

PROSPEKT INFORMACYJNY

Aurora Budynek L



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2025.12.10

Dantex Holding Sp. z o.o.

ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa
telefon: +48 22 123 75 98, +48 22 578 41 00
e-mail: biuro@dantex.pl
www.dantex.pl

Biuro Sprzedaży:
ul. Jutrzenki 139 (budynek Uniqa Forum), 02-231 Warszawa
PN-PT 10:00 - 18:00 | SB 10:00 - 15:00



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	Dantex Holding Sp. z o.o. KRS 0001077422
Adres	ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa
NIP i REGON	NIP 5680000383, REGON 001403935
Nr telefonu	+48 22 123 75 98
Adres poczty elektronicznej	biuro@dantex.pl
Adres strony internetowej	www.dantex.pl/inwestycje/osiedle-aurora/

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Przy Torach 4, ul. Szybka 7, 02-231 Warszawa
Data rozpoczęcia	2019-12-05
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2022-04-05

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wschodu Słońca 13, 02-235 Warszawa
Data rozpoczęcia	2019-12-19
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-04-27

OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	ul. Wschodu Słońca 7 i 7A, 02-235 Warszawa
Data rozpoczęcia	2022-07-01
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2024-06-10

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

NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹ 16/13, obręb ewidencyjny 2-07-21, o obszarze 6639 m2, położona przy ul. Jutrzenki w dzielnicy Włochy.

Budynek mieszkalny L w inwestycji „Osiedle Aurora” usytuowany jest na nieruchomości gruntowej położonej w dzielnicy Włochy, w m.st. Warszawie – mieście na prawach powiatu, województwie mazowieckim, w obrębie ewidencyjnym numer: 0721, nazwa: 2-07-21, składającej się z działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem: 16/13 o obszarze 6639 m2, o sposobie korzystania oznaczonym jako: tereny mieszkaniowe, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta numer WA5M/00523459/6

W dziale II jako właściciel ww. nieruchomości gruntowej wpisana jest Dantex Holding Sp. z o. o.

Numer księgi wieczystej WA5M/00523459/6

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

nie dotyczy

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

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

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

- sąsiedztwo ul. Wschodu Słońca (od strony południowej i wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Jutrzenki (od strony północnej i zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Przy Torach (od strony północno-wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,

- sąsiedztwo Al. Jerozolimskich - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo linii kolejowych i stacji kolejowej „Warszawa Aleje Jerozolimskie” oraz „Warszawa Raków”,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych i obiektów biurowych, terenów produkcyjnych i magazynowych, terenów zieleni i terenów niezabudowanych, terenów kolejowych, parkingów,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej Wiktoryn przy ul. Popularnej 72,
- sąsiedztwo punktów handlowych m.in. Biedronka przy ul. Jutrzenki 177, E. Leclerc przy ul. Jutrzenki 156, Makro przy al. Jerozolimskich 184, Castorama przy ul. Popularnej 71, Salon meblowy Black Red White przy ul. Popularnej 75,
- sąsiedztwo Przedszkola Publicznego Cudowne Przedszkole przy ul. Szybkiej 7 oraz Przedszkola i żłobka Niebieski Koralik przy al. Jerozolimskich 168,
- sąsiedztwo stacji paliw, m. in. przy ul. Popularnej 81, przy ul. Jutrzenki 156,
- sąsiedztwo zakładów produkcyjnych, m. in. zakładu produkcyjnego z branży farmaceutycznej przy ul. Równoległej 5, zakładu produkcyjnego przy ul. Wschodu Słońca 8,
- sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m. in. przy ul. Zagadki 5,
- sąsiedztwo Komendy Stołecznej Policji przy ul. Włochowskiej 25/33,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej,
- 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, teren inwestycji oraz prawie cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.
- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

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

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

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.

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/-/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-warszawy>

Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowa działka oraz działki sąsiednie z nią znajdowały się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn - część A.

<https://architektura.um.warszawa.pl/informacje-o-planach>

Teren inwestycji znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie - uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim

Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

deweloperskim ⁴

Brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

nie dotyczy

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

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
⁴ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"
⁵ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Deweloper posiada ostateczną Decyzję Nr 63/AB/2023 z dnia 21 kwietnia 2023 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znak: UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na działce oznaczonej nr ew. 16/4 z obrębu 2-07-21 przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawa. Powyższa decyzja została wydana dla spółki Whatsun Sp. z o. o., zaś następnie została przeniesiona na rzecz Dantex Sp. z o. o. sp. k. w drodze decyzji nr 104/AB/2023 z dnia 3 lipca 2023 roku.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.08.2025 r.
	ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3
	ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4
Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	04.09.2023 r. - rozpoczęcie budowy 11.06.2025 r. - zakończenie budowy

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

liczba budynków	1
rozmieszczenie ich na nieruchomości	nie dotyczy
(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

PN-ISO 9836:2022-07, o której mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679)

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

30% środki własne
70% kredyt bankowy

Środki ochrony nabywców

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 13 lutego 2024 roku ze spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

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

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO BP SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Zgodnie z Załącznikiem Nr 3 do Prospektu Informacyjnego

ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 5

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 umowy deweloperskiej.

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

Kupujący ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w określonym trybie i terminie,
- 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
- 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;
- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe
- 12) w przypadku, gdy powierzchnia Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie powierzchni o więcej niż 2%, wyliczonej zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07, o której mowa rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu formy i projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679)
- 13) w przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłaty przez Kupującego do ceny nabycia w związku ze zmianą przepisów dotyczących ustalenia zasad i wysokości podatku od towarów i usług (VAT) dotyczących przedmiotu umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE

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

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

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

C. Deweloper, w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w dniu 13 lutego 2024 roku ze spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego

Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

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

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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



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

.....

ZAŁĄCZNIKI

1. i338-1 KM Aurora ul. Jutrzenki bud. L_05.12.2025 - aktualizacja
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia
3. Pozwolenie na budowę
4. Pozwolenie na użytkowanie
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Załącznik 1



DZ. EW. NR 16/13 OBR. 2-07-21,
WARSZAWA, WŁOCHY, UL. JUTRZENKI
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI	3
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA	3
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU	4
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	5
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy	5
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	6
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	18
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy	23
4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy	28
4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	38
4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	39
4.8. Obszary ograniczonego użytkowania	39
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	40
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	40
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	40

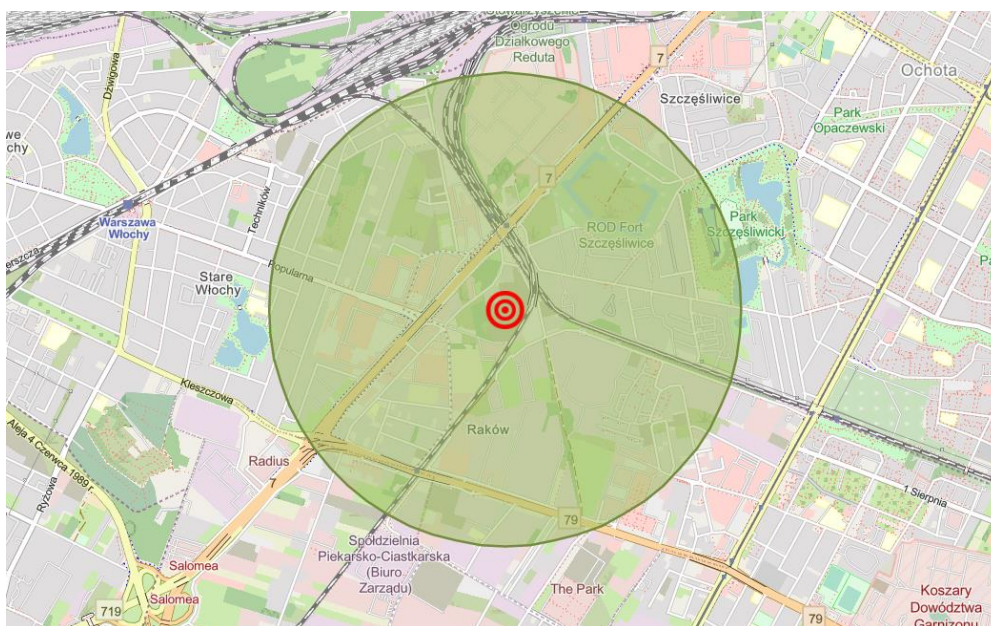
Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Włochy, przy ul. Jutrzenki, na działce ewidencyjnej nr 16/13 w obrębie ewidencyjnym nr 2-07-21.

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



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

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):

- sąsiedztwo ul. Wschodu Słońca (od strony południowej i wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Jutrzenki (od strony północnej i zachodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo ul. Przy Torach (od strony północno-wschodniej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo Al. Jerozolimskich - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo linii kolejowych i stacji kolejowej „Warszawa Aleje Jerozolimskie” oraz „Warszawa Raków”,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, terenów usługowych i obiektów biurowych, terenów produkcyjnych i magazynowych, terenów zieleni i terenów niezabudowanych, terenów kolejowych, parkingów,

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej Wiktoryn przy ul. Popularnej 72,
- sąsiedztwo punktów handlowych m.in. Biedronka przy ul. Jutrzenki 177, E. Leclerc przy ul. Jutrzenki 156, Makro przy al. Jerozolimskich 184, Castorama przy ul. Popularnej 71, Salon meblowy Black Red White przy ul. Popularnej 75,
- sąsiedztwo Przedszkola Publicznego Cudowne Przedszkole przy ul. Szybkiej 7 oraz Przedszkola i żłobka Niebieski Koralik przy al. Jerozolimskich 168,
- sąsiedztwo stacji paliw, m. in. przy ul. Popularnej 81, przy ul. Jutrzenki 156,
- sąsiedztwo zakładów produkcyjnych, m. in. zakładu produkcyjnego z branży farmaceutycznej przy ul. Równoległej 5, zakładu produkcyjnego przy ul. Wschodu Słońca 8,
- sąsiedztwo warsztatów samochodowych, m. in. przy ul. Zagadki 5,
- sąsiedztwo Komendy Stołecznej Policji przy ul. Włochowskiej 25/33,
- część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji jest objęta strefami ochrony konserwatorskiej,
- 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, teren inwestycji oraz prawie cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.
- cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka oraz działki sąsiednie z nią nie były objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowa działka oraz działki sąsiednie z nią znajdowały się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn - część A.

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

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r., zmienione Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uzupełnioną Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., ponownie zmienione Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz Uchwałą nr LIII/1611/2021 z 26 sierpnia 2021 r.),
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązującymi na analizowanym terenie,
- wydanymi decyzjami o środowiskowych uwarunkowaniach,
- rejestrem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz warunkach zabudowy wydanych przez prezydenta m.st. Warszawy,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania.

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 budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

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. Uchwałą nr VII/123/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego m.st. Warszawy.

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

- realizacja drogi zbiorczej łączącej istniejącą ul. Popularną z istniejącą ul. Bakalską,
- realizacja drogi głównej ruchu przyspieszonego o przebiegu północ – południe, która przetnie ul. Człuchowską i ul. Wolską, a następnie będzie biegła estakadą nad torami na Odolanach, przecinając aleje Jerozolimskie, biegnąca do ul. Grójeckiej i dalej,
- ustala się zmodernizowanie odcinka Al. Jerozolimskich od Ronda Zesłańców Syberyjskich do ul. Łopuszańskiej,
- ustala się realizację parkingu strategicznego „Parkuj i Jedź” dla samochodów osobowych w pobliżu przystanku WKD Warszawa Raków,
- ustala się realizację magistrali wodociągowej DN 600 wzdłuż ul. Łopuszańskiej,
- ustala się realizację kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Zadumanej i Włodarzewskiej,
- ustala się realizację kolektorów deszczowych wzdłuż ul. Włodarzewskiej, ul. Przy Parku i wzdłuż ul. Mikołaja Drygały,

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- ustala się realizację RPZ „Wiktoryn”.
- ustala się realizację kablowej linii 110 kV w od planowanego RPZ „Wiktoryn” do istniejącej stacji elektroenergetycznej „Południowa”, istniejącej stacji elektroenergetycznej „Mory” oraz planowanego RPZ „Krakowska”.
- realizacja ścieżek rowerowych w obrębie 1 km od planowanej inwestycji, m.in. wzdłuż alei Jerozolimskich, ul. Popularnej, ul. Mszczonowskiej, wzdłuż projektowanej trasy szybkiego ruchu, ul. Włochowskiej, ul. Śmigłowca, ul. Drawskiej, wzdłuż planowanej drogi zbiorczej łączącej istniejącą ul. Popularną z istniejącą ul. Bakalarską, ul. Łopuszańską, ul. Instalatorów,
- wyznacza się granicę obszarów, w których dopuszcza się możliwość wyznaczenia zabudowy śródmiejskiej w planie miejscowym i w trybie ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

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

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

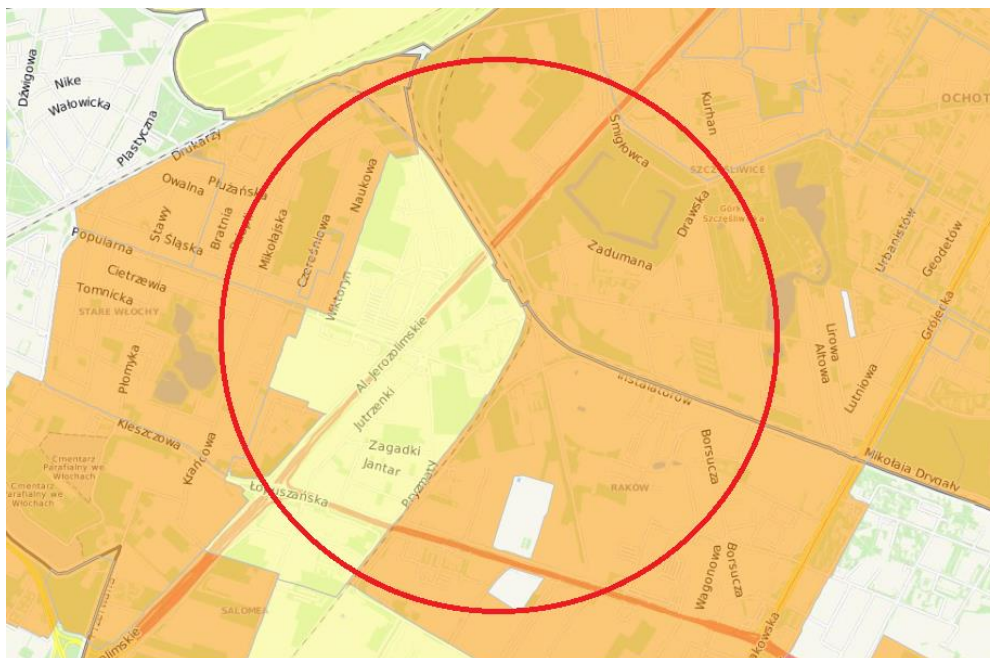
1. Uchwała nr XIII/269/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn – część B.
2. Uchwała nr XCIV/2804/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy.
3. Uchwała nr XLIX/1509/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II.
4. Uchwała nr IX/163/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W.
5. Uchwała nr XXX/642/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ul. Mikołajskiej – część I.
6. Uchwała nr XLVI/1445/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych.
7. Uchwała nr LXIII/1731/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych.
8. Uchwała nr XI/349/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 17 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa.

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

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

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w: <http://www.mapa.um.warszawa.pl/>

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn – część B:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych, obiektów małej architektury, zieleni i infrastruktury technicznej oraz latarni,
- dopuszcza się realizację parkingów urządzonych w poziomie terenu,
- dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszych lub rowerowych,
- dopuszcza się realizację nowych zjazdów,
- dopuszcza się możliwość zachowania, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość realizacji zbiorników retencyjnych oraz innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania,
- dopuszcza się lokalizację pompowni ścieków sanitarnych,
- dopuszcza się na całym obszarze planu lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych, jako obiekty wolnostojące, podziemne lub wbudowane w budynki usługowe,
- ustala się skablowanie linii wszystkich napięć na terenie objętym planem do 2070 roku, dopuszcza się do czasu skablowania linii realizację napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane od sieci napowietrznych,
- dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej wymagających samodzielnych masztów nieprzekraczających określonych wysokości,
- dopuszcza się lokalizowanie innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

planem,

- ustala się ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych (w związku z ograniczeniami wynikających z przepisów związanych z ruchem lotniczym).

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy

- ustala się przeprowadzenie ścieżek rowerowych m.in. w ul. Popularnej,
- ustala się sytuowanie kiosków (ul. Popularna) wyłącznie, w rejonie przystanków komunikacji publicznej, tj. w promieniu 50 m od przystanku licząc od najdalej wysuniętego elementu przystanku (np. końca zatoki autobusowej),
- ustala się w rejonie 1 przystanku komunikacji publicznej, na terenach dróg publicznych, możliwa jest lokalizacja wyłącznie 1 kiosku,
- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew m.in. wzdłuż ul. Popularnej i ul. Czereśniowej,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących i projektowanych szpalerów, rzędów drzew oraz wartościowych drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się ewentualną wycinkę lub przesadzenie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z projektowanymi elementami miejskiej infrastruktury komunikacyjnej, inżynierskiej lub z drogami wewnętrznymi oraz w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub ich mienia,
- nakaz realizacji nowej zabudowy, w sposób uwzględniający uciążliwości hałasowe, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- ustala się, że zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z wodociągu miejskiego za pośrednictwem lokalnej sieci istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z istniejącej magistrali w ul. Popularnej oraz przewodu dosyłowego w ul. Kleszczowej, odchodzących od magistrali w Al. Jerozolimskich,
- dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci i przyłączy wodociągowych kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się, że odprowadzanie ścieków bytowych odbywać się będzie do miejskiej kanalizacji za pośrednictwem istniejącej i projektowanej lokalnej sieci kanałów sanitarnych, odprowadzających ścieki do istniejącego kolektora sanitarnego w ul. Popularnej oraz zbiorczych kanałów w ul. B. Chrobrego, ul. Czereśniowej,
- dopuszcza się, bez konieczności zmiany planu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci i przyłączy kanalizacyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się, że zaopatrzenie odbywać się będzie z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych magistral i przewodów rozdzielczych średniego ciśnienia, zasilanych ze stacji redukcyjno – pomiarowej I-ego stopnia „Reguły” (poza obszarem planu),
- ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem RSM „Cietrzewia, a następnie z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarze całego planu,
- ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe,
- ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych magistral i przewodów telekomunikacyjnych,

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu,
- ustala się budowę nowej oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastrukturalnych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II

- ustala się realizację dróg,
- ustala się dominanty przestrzenne na skrzyżowaniu ul. Starowiejskiej i ul. Naukowej,
- ustala się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych sieci miejskich,
- ustala się zachowanie i rozbudowę sieci miejskich,
- dopuszcza się przebudowę sieci rozbiorczych i przyłączy w przypadku, gdy wystąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie,
- ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- ustala się rozbudowę sieci wodociągowej w ul. Budki Szczęśliwickie w kierunku południowym celem połączenia obszaru objętego planem z istniejącą infrastrukturą w Alejach Jerozolimskich, poza obszarem planu,
- ustala się rozdzielczy system skanalizowania obszaru planu z wyłączeniem obszaru położonego na wschód od ul. Budki Szczęśliwickie, dla którego ustala się ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem pompowym do istniejącego kanału w ul. Budki Szczęśliwickie, na odcinku poza obszarem objętym planem,
- ustala się zasadę gazyfikacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej gazem średnioprężnym poprzez sieć istniejących i projektowanych gazociągów z przewodu gazowego ułożonego w liniach rozgraniczających ul. Popularnej,
- ustala się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
- ustala się utrzymanie i rozbudowę sieci kablowej na terenach komunikacji,
- na terenach komunikacji oznaczonych symbolami terenów KD-L, KD-D, należy utrzymać lub lokalizować pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym oraz chodniki po obu stronach jezdni.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część II w części obszaru oznaczonego symbolem przeznaczenia 12.2 MN-W

- dopuszcza się budowę i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń w tym wewnętrznych stacji transformatorowych,
- dopuszcza się budowę i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków,
- dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych jako obiekty wbudowane w budynki mieszkaniowe wielorodzinne lub usługowe,
- ustala się wyposażenie działek budowlanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do gromadzenia

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

odpadów, w tym zbieranych selektywnie,

- dopuszcza się lokalizację zbiorczych miejsc selektywnej zbiórki odpadów.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stare Włochy w rejonie ulicy Mikołajskiej – część I

- ustala się realizację drogi głównej ruchu przyspieszonego w północno – wschodniej części planu,
- ustala się realizację drogi dojazdowej 4KD-D, łączącej ul. Chyłońską z ul. Czółenkową,
- ustala się zaopatrzenie istniejącej oraz projektowanej zabudowy i obiektów z istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- ustala się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się lokalizowanie miejskich sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się ogólnospławny system kanalizacji z odprowadzeniem pompowym do istniejącego kanału w południowym odcinku ul. Budki Szczęśliwickie poza obszarem objętym planem i na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci,
- ustala się budowę pompowni ogólnospławnej zlokalizowanej u zbiegu ul. Budki Szczęśliwickie,
- dopuszcza się na wszystkich terenach realizację zbiorników retencyjnych jako odbiorników wód opadowych lub roztopowych,
- dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej na terenie ul. Budki Szczęśliwickie,
- dopuszcza się lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych w miejscach innych niż wyznaczone na rysunku planu, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane w budynki usługowe lub produkcyjne,
- na terenach planu oznaczonych symbolem U - dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych, lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe oraz utrzymanie, remonty lub odtworzenie stanu pierwotnego istniejących budynków mieszkalnych,
- dopuszcza się przeprowadzenie drogi jako kontynuacji ulicy Budki Szczęśliwickie lub ulicy Chyłońskiej w ciągu, pod estakadami,
- dopuszcza się realizację tunelu, na wysokości ulicy Chyłońskiej, łączącego obszar planu z obszarem położonym po wschodniej stronie terenów kolejowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych

- dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacji: ulic KD, placów KP-P, dróg wewnętrznych KDw,
- zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalera drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2m dla szpalera drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nie przekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
- dopuszcza się możliwość wycinki drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

należy nasadzić nowe w ramach powierzchni biologicznie czynnej określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych,

- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Al. Jerozolimskie ustala się
 - przy przebudowie (modernizacji) istniejącej ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,
 - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych; na terenach zabudowy śródmiejskiej nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach,
- W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulicy Al. Jerozolimskie oraz terenów położonych przy liniach tramwajowych lub liniach kolejowych ustala się:
 - realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, linii tramwajowych i linii kolejowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i renowację elewacji,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD), placów miejskich (KP-P), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach zieleni,
- dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią,
- dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w sąsiedztwie przystanków komunikacji publicznej i w odległości nie większej niż 20m od przystanku; w sąsiedztwie jednego przystanku nakazuje się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju,
- ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.,
- ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
- dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach,
- ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy Al. Jerozolimskie,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej,
- ustala się wydzielenie miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów w ramach parkingów samochodowych

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

dla terenów, na których zlokalizowane są ścieżki rowerowe; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na pozostałych terenach komunikacji lub na działkach budowlanych,

- ustala się zagospodarowanie ulic Al. Jerozolimskich, ul. Szczęśliwickiej i ul. Mszczonowskiej w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów podziemnych, parkingów wielopoziomowych oraz parkingów w poziomie terenu,
- dopuszcza się zachowanie i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych,
- ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic, dróg wewnętrznych oraz placów dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i noworealizowanych sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń inżynierskich na terenach działek budowlanych,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego,
- dopuszcza się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej),
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci kanalizacyjnych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła,
- ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych wbudowanych w budynki i obiekty, wolnostojących i podziemnych,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających,
- ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic,
- ustala się obowiązek wyposażania nieruchomości w urządzenia oraz miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie; dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania lub segregacji odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji pieszej, placów, ulic wewnętrznych, na terenach

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

zieleni oraz na terenach usług sportu i rekreacji,

- dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych,
- dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Południowych

- dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów,
- dopuszcza się stosowanie żywopłotów, ogrodzeń lub barierek metalowych - ażurowych albo murków kamiennych, z okładziną kamienną lub betonowych,
- ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- dopuszcza się odprowadzenia wód deszczowych bezpośrednio do ziemi lub na powierzchnię ziemi lub do sieci kanalizacyjnej,
- ustala się zachowanie lub ukształtowanie miejsc publicznych i punktów widokowych,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; sytuacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe,
- wydzielanie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5m x 1,5m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika,
- przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez stosowanie odpowiedniej nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,
- ustala się stosowanie ogrodzeń pełnych lub przeszklonych na granicy pomiędzy terenem ulicy a terenem działek budowlanych; na terenie zabudowy miejskiej nie dopuszcza się sytuowania ekranów akustycznych w ulicy,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie ulicy Al. Jerozolimskie – ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:
 - przy przebudowie ulicy ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez stosowanie odpowiedniej nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnianie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu,
 - dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych lub innych urządzeń ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie Trasy N-S - ulica główna ruchu przyspieszonego ustala się:
 - nakazuje się realizację trasy poniżej poziomu terenu, w sposób ograniczający rozprzestrzenianie się hałasu poprzez realizację trasy w tunelu na odcinku od ul. Grójeckiej do węzła z Al. Jerozolimskimi, oraz realizację przejścia Trasy NS pod ul. Grójecką i pod estakadami Al. Jerozolimskich,
 - nakazuje się zastosowanie ekranów akustycznych pionowych lub poziomych,
 - ustala się realizację jezdni i innych urządzeń ruchu kołowego w sposób ograniczający powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań np. poprzez zastosowanie nawierzchni cichobieżnych, kształtowanie przekroju ulicy, wprowadzenie właściwej organizacji ruchu oraz uzupełniającą poprzez wprowadzenie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej,
- w zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń związanych z funkcjonowaniem linii kolejowej ustala się

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- przy przebudowie oraz rozbudowie linii kolejowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań, w szczególności ustala się realizację linii kolejowych w wykopie,
- dopuszcza się sytuowanie ekranów akustycznych wzdłuż linii kolejowej, przy czym ekrany na estakadach i wiaduktach powinny być przeszklone,
- W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie, Trasa N-S, terenów położonych przy liniach tramwajowych oraz przy linii kolejowej ustala się:
 - realizację nowej zabudowy usytuowanej od strony ulic, linii tramwajowej lub linii kolejowej, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjnobudowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, tzn. przebudowę budynku, którego celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, obniżenie lub tłumienie hałasów i drgań, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej, renowację elewacji, przebudowę wnętrza itp.,
 - w istniejących budynkach i lokalach położonych przy ulicach, linii tramwajowej lub terenach kolei dopuszcza się zmianę funkcji pomieszczeń mieszkalnych lub innych pomieszczeń o funkcjach chronionych narażonych na hałas na funkcje biurowe, usługowe, techniczne,
 - dopuszcza się również wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, od strony linii tramwajowej lub terenów kolei stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- ustala się zachowanie fortu Szczęśliwice stanowiącego element systemu fortecznego dziewiętnastowiecznej Twierdzy Warszawa,
- ustala się zachowanie i adaptację zachowanych budynków oraz konserwację i restaurację dla obszarów zawartych w pierwotnym narysie dzieła, na których zachowała się substancja zabytkowa i pierwotny układ dzieła jest czytelny,
- ustala się adaptację zabytkowych obiektów fortecznych do nowych funkcji,
- ustala się likwidację współczesnych obiektów budowlanych naruszających strukturę fortu,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych spełniających warunki nowego uzupełnienia, jako kategorii zabiegu konserwatorskiego, w miejscach niezachowanych elementów i urządzeń obronnych, obiektów murowych lub form ziemnych, z równoczesnym utrwalaniem i wyeksponowaniem zachowanych elementów zabytkowych,
- ustala się zachowanie i konserwację istniejącej fosi wodnej oraz dopuszcza się wykorzystanie fosi wodnej dla rekreacji, dopuszcza się odtworzenie zasypanych fragmentów fosi,
- ustala się zachowanie mostu prowadzącego nad fosą do głównego wejścia na teren fortu,
- ustala się zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczyniających lub przywracających profile i narysy historycznych form ziemnych w całości,
- ustala się rewaloryzację zieleni oraz likwidację zieleni ograniczającej czytelność historycznej struktury przestrzennej obiektów i zagrażającej substancji zabytkowej,
- zaleca się odtworzenie w całości pierwotnych, historycznych obwałowań ziemnych,
- ustala się obsługę komunikacyjną i wjazd do fortu od strony ul. Śmigłowca w nawiązaniu do historycznego układu komunikacyjnego; przy czym dopuszcza się realizację mostków pieszych nad fosą,
- ustala się wydzielenie placów lub miejsc np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.,
- ustala się sytuowanie obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
- dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej oraz w miejscach

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

wyznaczonych na rysunku planu; w jednym miejscu dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; kioski przy przystankach powinny znajdować się w promieniu 50 m od znaku D15 wyznaczającego przystanek,

- dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: restauracje, bary, kluby, galerie, pawilony wystawowe, wypożyczalnie sprzętu sportowego, informacje miejskie i turystyczne,
- dopuszcza się sytuowanie pawilonów parkowych wyłącznie na terenach stref sytuowania pawilonów parkowych wyznaczonych na rysunku planu; w jednej strefie sytuowania pawilonów parkowych dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego pawilonu parkowego,
- w ramach tarasu, ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych,
- ustala się dwupoziomowe skrzyżowania:
 - Al. Jerozolimskich z ciągiem ulic Mszczonowskiej i Śmigłowca – przejście Al. Jerozolimskich nad ciągiem ulic,
 - przedłużenia ul. Drawskiej z Trasą N-S – przejście ul. Drawskiej nad Trasą N-S przebiegającą w tunelu,
 - jezdni dojazdowych realizowanych nad tunelem Trasy NS z trasą NS,
- ustala się wielopoziomowe skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z Trasą N-S i linią kolejową – przejście Al. Jerozolimskich nad Trasą N-S i linią kolejową,
- ustala się przejście Trasy N-S nad linią kolejową,
- dopuszcza się realizację ciągów pieszo-rowerowych w miejscach, w których nie ma technicznej możliwości realizacji wydzielonej ścieżki rowerowej lub pasa dla ruchu rowerowego oraz w miejscach, w których realizacja ścieżki rowerowej wymaga przebudowy ulicy, do czasu realizacji tej przebudowy; dla ulic lokalnych i dojazdowych o ruchu uspokojonym z fizycznymi środkami uspokajania ruchu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej,
- ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów,
- dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących przystanków autobusowych na terenie ul. Włodarzewskiej oraz zachowanie komunikacji autobusowej na terenie ulicy,
- wyznacza się rezerwę terenu dla potrzeb realizacji pętli autobusowej oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S,
- dopuszcza się realizację linii tramwajowej stanowiącej jej przedłużenie, w szczególności na terenie ulic: Drawskiej 1KDL, 2KDL, 1KD-PM oraz na terenach położonych w liniach rozgraniczających Trasy N-S 2KDGP; rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego powinny zapewniać ograniczenie uciążliwości związanej z hałasem i drganiem, tak aby uciążliwość ta nie przekraczała poza linie rozgraniczające ulic i placów,
- dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym,
- dopuszcza się realizację pętli tramwajowej lub przystanku końcowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KA w rejonie węzła Al. Jerozolimskich z Trasą N-S lub na terenie położonym w liniach rozgraniczających Trasy N-S; przy czym obiekty i urządzenia tramwajowe nie mogą kolidować z ruchem kołowym,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę istniejącego przystanku

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

kolejowego Warszawa Al. Jerozolimskie,

- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę oraz budowę urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się zmiany tras sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu,
- dla projektowanych i rozbudowywanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic,
- dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych publicznych punktów czerpalnych, obiektów służby zdrowia oraz dla potrzeb uzupełniania wód w zbiornikach wód powierzchniowych (glinianki w parku Szczęśliwickim, fosy forteczne),
- dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, do czasu realizacji sieci wodociągowej,
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa,
- ustala się realizację kanalizacji deszczowej (w systemie kanalizacji rozdzielczej) i odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących zbiorników retencyjnych lub ich przebudowę, dopuszcza się budowę podziemnych lub otwartych zbiorników retencyjnych gromadzących wody opadowe i roztopowe, w szczególności z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, pętli autobusowej, terenów budowlanych,
- dopuszcza się budowę nowych wolnostojących lub wbudowanych stacji transformatorowych, w tym podziemnych stacji transformatorowych,
- ustala się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia polegające na realizacji linii podziemnej; linię kablową należy zlokalizować w technicznym korytarzu terenu, na którym znajduje się obecnie linia napowietrzna oraz na terenie parku Szczęśliwickiego i w liniach rozgraniczających Trasy N-S; na terenie parku Szczęśliwickiego dopuszcza się prowadzenie linii poza istniejącym korytarzem technicznym linii, tak aby nie kolidowała ona z istniejącą wartościową zielenią,
- dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę, budowę urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, pod warunkiem, że nie będą one przekraczały norm ochrony środowiska,
- ustala się ukształtowanie parku jako ogólnodostępnego zespołu parkowo-rekreacyjno-wypoczynkowego z towarzyszącymi obiektami usługowymi – kompleksowa modernizacja obiektu lub jego części,
- ustala się powiązanie terenów parku Szczęśliwickiego z terenami parkowymi fortu Szczęśliwice po obu stronach ul. Drowskiej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa:

- ustala się realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych,
- ustala się przedłużenie drogi lokalnej 10.KD-L (ul. Borsuczej) do ul. Instalatorów,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 4.KD-Z i 13.KD-Z, stanowiącej przedłużenie ul. Bakalarskiej, do projektowanego przedłużenia ul. Równoległej w kierunku ul. Łopuszańskiej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej 3.KD-Z i 5.KD-Z, stanowiącej przedłużenie ul. Szybkiej do ul. Łopuszańskiej,
- ustala się realizację drogi zbiorczej A.1.2.KDZ-KK, stanowiącej przedłużenie ul. Równoległej w kierunku ul. Łopuszańskiej,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację rzędów drzew, drzew o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację budynków objętych ochroną w planie oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków objętych ochroną w planie,
- teren planu znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. Fryderyka

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Chopina w Warszawie,

- część planu znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla portu lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- ustala się wytworzenie lokalnego centrum dzielnicy w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej i ul. Łopuszańskiej oraz w rejonie ul. Bakalarskiej, a także kształtowanie al. Krakowskiej i fragmentu ul. Łopuszańskiej, jako głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, poprzez: a) zachowanie usług administracji publicznej F.5.UA – Ratusz Dzielnicy Włochy, b) wprowadzenie funkcji sprzyjających integracji społecznej, służących podniesieniu standardu zamieszkania i jakości życia, na terenach placów publicznych KP, c) zachowanie istniejącej i realizację nowych dominant wysokościowych, przy skrzyżowaniu al. Krakowskiej z ul. Łopuszańską, na terenach F.10.U i H.7.U, oraz w rejonie ul. Instalatorów na terenach: D.2.MW, D.3.MW, D.3.1.MW oraz D.5.U/MW, D.5.1.U/MW, d) wyznaczenie rejonów przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu,
- zakazuje się dla całego obszaru planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania,
- na całym obszarze planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym nawierzchni przepuszczalnych oraz innych rozwiązań terenowych służących retencji i infiltracji wód opadowych takich jak np.: niecki bioretencyjne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, w tym usług publicznych, dróg publicznych, linii kolejowych, linii tramwajowych i związanych z nimi urządzeń, instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, pozostałych dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UC i UC/U/MW, o których mowa w § 16,
- ustala się, że uzupełnieniem układu dróg publicznych są tereny dróg wewnętrznych służące wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem KDW; dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 6,0 m,
- ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KDZ, 4.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 13.KD-Z, 17.KD-L oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZKK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP; dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w pozostałych, niewymienionych powyżej, drogach publicznych lub poza nimi; dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-Z, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 37.KD-D oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP,
- dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 7.KD-Z, 13.KD-Z oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP,
- dopuszcza się prowadzenie linii tramwajowej przez teren A.2.KK,
- wskazuje się na rysunku planu rejon lokalizacji istniejących i projektowanych przystanków komunikacji kolejowej, tramwajowej i autobusowej
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz placów publicznych,

- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi powyżej, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających pozostałych niewymienionych w pkt 2 terenów, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

Od listopada 2015 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:

- Decyzja nr 410/OŚ/2025 z 27 października 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.81.2024.PPA 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 na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku dystrybucyjno-magazynowego, częściowo przeznaczonego pod centrum danych (data center) z zapleczem socjalno-biurowym oraz portierni, zbiornika i pompowni ppoż, zbiorników retencyjnych, parkingów, wewnętrznych dojazdów i dojeżdż – wraz z towarzyszącą infrastrukturą przy ul. Krakowiaków i Przedpole na dz. ewid. nr 45, 55 obręb 2-05-03 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 270/OŚ/2025 z 18 lipca 2025 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.7.2024.NPI 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, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie nowych siedzib jednostek organizacyjnych policji na dz. ewid. nr 9/1, 9/2 obręb 2-03-01 oraz dz. ewid. nr 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 3/1, 3/7, 3/8, 4/1, 4/2, 16 obręb 2-03-04, przy ul. Włochowskiej 25/33, w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 358/OŚ/2024 z 9 sierpnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.24.2023.IOS 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 pn. „Rozbudowa Stacji Paliw przy ul. Wschodu Stońca 3 w Warszawie, działka o nr ewidencyjnym 15/1” obręb 2-07-21, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 298/OŚ/2024 z 5 lipca 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.33.2023.KBA o środowiskowych

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy wielorodzinnej na działkach ewid. nr 10/1, 10/2, 11, 12, 56/3, 56/4, 56/8 obręb 2-05-03 oraz 17/1 obręb 2-05-08 przy ul. Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 540/OŚ/2023 z 6 grudnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.26.2023.MAL 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, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych, z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ewid. nr 59 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 522/OŚ/2023 z 29 listopada 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.26.2022.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 przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu: budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz czterech budynków zamieszkania zbiorowego o funkcji usług hotelarskich wraz z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną” na działkach ewid. nr 1/26, 1/27 obręb 2-07-01, działkach ewid. nr 1/7, 1/8, 1/9, 1/10 obręb 2-07-20, działkach ewid. nr 58/5, 58/8, 58/12, 58/13, 60/2, 60/3, 60/4, 61/17, 61/18, 61/19, 61/20, 62/3, 62/4, 104, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113/4, 113/5, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2 obręb 2-08-26 oraz działkach ewid. nr 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 53/27, 53/28, 53/29, 67, 85/1 obręb 2-08-31, w rejonie ul. Łopuszańskiej i Al. Jerozolimskich, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 466/OŚ/2023 z 20 października 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.48.2021.MDA 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 biurowego z usługami w parterze, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionego na garażu podziemnym na części dz. ew. nr 45, obręb 2-05-03, w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 400/OŚ/2023 z 13 września 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.165.2021.MAL 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap V i etap VI inwestycji (faza III) na działce ew. nr 55 i części działki ew. nr 45 obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 334/OŚ/2023 z 8 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.166.2021.UPR 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap I i etap II inwestycji (faza I) na działce ew. nr 45 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 292/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220. 19.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy Alejach Jerozolimskich na działkach ew. nr 57/11 i 57/12 obręb 2-08-26 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja Nr 208/OŚ/2023 z 17 maja 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.140.2021.IOS 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 biurowego z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionego na garażu podziemnym na części dz. ew. nr 45, obręb 2-05-03, w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 202/OŚ/2023 z 10 maja 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.34.2022.UPR 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 z usługami, z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną na części działki ewid. nr 23/2 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 53/OŚ/2023 z 31 stycznia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.75.2022.JSO 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 adaptacji części istniejącej hali magazynowo-biurowej na potrzeby serwisu blacharsko-lakierniczego samochodów osobowych na cz. dz. ewid. nr 34/3 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 38B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 726/OŚ/2022 z 12 grudnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.107.2022.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 zabudowy wielorodzinnej na dz. ewid. nr 29/8 obręb 2-07-21, przy ul. Prymaty w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 721/OŚ/2022 z 12 grudnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.164.2021.JSO 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 dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap III i etap IV inwestycji (FAZA II) na działce ewid. nr 45 obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 687/OŚ/2022 z 30 listopada 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.35.2021.KSZ 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 dwóch budynków mieszkalnych na dz. ewid. nr 20, obręb 2-07-02, przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 597/OŚ/2022 z 18 października 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.13.2021.MDA 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 z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce ewid. nr 59, obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja Nr 517/OŚ/2022 z 13 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.176.2020.JFI 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 pięciu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na dz. ewid. nr 35, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 513/OŚ/2022 z 12 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.88.2021.IOS 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 realizacji zespołu budynków biurowo-usługowych oraz hotelu, z garażami podziemnymi, na dz. ewid. nr 113/5 i 60/3, obręb 2-08-26, przy al. Jerozolimskich w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 491/OŚ/2022 z 1 września 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.99.2021.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 zespołu zabudowy wielorodzinnej na dz. ewid. nr 45, obręb 2-07-21, przy ul. Wschodu Słońca 8 (dawniej Popularnej 82) w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 484/OŚ/2022 z 25 sierpnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.146.2021.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 biurowego z usługami, masztów flagowych, znaków identyfikacji wizualnej, infrastruktury technicznej z podziemnym zbiornikiem wód opadowych, układu wewnętrznej komunikacji z parkingiem podziemnym i naziemnym oraz wjazdów, na dz. ewid. nr 13/1 (fragment) i 13/2 obręb 2-07-02 przy ulicy Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 413/OŚ/2022 z 15 lipca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.15.2019.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na dz. ew. nr 67 obręb 2-08-16 w rejonie ul. Wiktoryn w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 253/OŚ/2022 z 29 kwietnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.161.2020.UPR 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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz z infrastrukturą techniczną, na działce ew. nr 216 obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki HRA Architekci Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa złożony 6 listopada 2020 r.
- Decyzja Nr 246/OŚ/2022 z 25 kwietnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.180.2020.SPA 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 czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi na terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 4, 5, 6, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki HRA Architekci spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, złożony 23 grudnia

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

2020 r.

- Decyzja Nr 321/OŚ/2021 z 30 czerwca 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.12.2020.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Łopuszańskiej w Warszawie” na działkach ew. nr 37, 38, 39 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 36 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 318/OŚ/2021 z 30 czerwca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.117.2020.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z lokalami usługowymi na dz. ew. nr 57, 58, obręb 2-05-03, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 184/OŚ/2021 z 5 maja 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.56.2020.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną i miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 8 i 9, obręb 2-05-01, przy ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki HRA Architekti Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, złożony 26 marca 2020 r., uzupełniony 3 czerwca 2020 r.
- Decyzja Nr 152/OŚ/2021 z 23 kwietnia 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.123.2020.SPA 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 oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, wraz z garażami podziemnymi, niezbędną infrastrukturą techniczną i elementami zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 16/7, obręb 2-07-21, przy ul. Popularnej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 29/OŚ/2021 z 29 stycznia 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.33.2019.AOR ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji punktu do zbierania złomu, metali kolorowych oraz surowców wtórnych, na działce ew. nr 254/1 obręb 2-05-01 przy ul. Łopuszańskiej 24 B w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 1600/OŚ/2017 z 29 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.172.2016.SPA ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie ul. Włodarzewskiej na odcinku od ul. Usypiskowej do Al. Jerozolimskich wraz z odwodnieniem w Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy, na wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, złożony 5 grudnia 2016 r.
- Decyzja Nr 1141/OŚ/2017 z 6 października 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.30.2016.DKO, ustalającej środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowo-szkoleniowego, na działce ew. nr 214 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej 38 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek spółki JKT CHEŁSTOWSKI, LIPIŃSKI, RYBAŁTOWSKI SPÓŁKA JAWNA, złożony 23 lutego 2016 r.
- Decyzja Nr 648/OŚ/2017 z 7 czerwca 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.72.2016.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na lokalizacji punktu zbierania odpadów, w tym punktu do zbierania i przeładunku złomu na części dz. ew. nr 36 obręb 2-07-21 przy ul. Równoległej 7 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Szymona Wdówki, złożony 24 maja 2016 r.
- Decyzja Nr 1100/OŚ/2016 z 22 września 2016 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.81.2015.MDA o środowiskowych

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce ew. nr 59 obręb 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na wniosek Capital Investment Project II Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z 22 grudnia 2015 r.

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Prezydenta m.st. Warszawy

- Decyzja nr 50/2020 z dnia 27.10.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej położonej na działkach ew. nr 1/11 z obrębu 2-07-02 i działce nr ew. 3/7 z obrębu 2-07-01 położonych przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 51/2020 z dnia 27.10.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłej na działkach nr ew. 32/14, 32/15, 32/16, 32/17, 32/18, 33/11, 33/10 z obrębu 2-08-16, położonych przy ul. Wiktoryn w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 52/2020 z dnia 30.10.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie fragmentu osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN350 mm zlokalizowanej w rejonie ul. Działkowej i Łopuszańskiej, w związku z planowaną budową zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Łopuszańskiej na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawa w zakresie średnic 2xDN125/225mm-2xDN200/315 mm na działkach nr ew. 4/2, 4/4, 4/5, 57 w obrębie 2-05-03 przy ul. Działkowej i Łopuszańskiej w Warszawie w Dzielnicy Włochy.
- Decyzja nr 54/2020 z dnia 18.11.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanalizacji deszczowej, na terenie działek ew. nr 2/6, 2/7, 4/2, 4/5 w obrębie 2-05-03, położonych przy ul. Łopuszańskiej, na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 57/2020 z dnia 03.12.2020 r. o zmianie decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy z dnia 17.12.2018 r. nr 44/18 ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji ściekowej dla projektowanej zabudowy zlokalizowanej przy ul. Łopuszańskiej 28 wraz z odcinkami sieci od kanału głównego do granic nieruchomości na działkach nr ew. 59 i 212/23 z obrębu 2-05-01 oraz nr ew. 1/4 z obrębu 2-05-04, położonych w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 58/2020 z dnia 07.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na poszerzeniu fragmentu ulicy Borsuczej - budowie chodnika o szerokości 2 m na terenie działek ew. nr 107/11, 107/12 z obr. 2-05-01 dz. 20/1, 20/2 z obr. 2-05-02, położonych przy ul. Borsuczej, na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 60/2020 z dnia 16.12.2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na demontażu dwóch słupów linii napowietrznej nn oraz demontażu odcinka linii napowietrznej i budowie linii kablowej niskiego napięcia oraz dwóch słupów linii napowietrznej na działkach ew. nr 9/3, 13, 112 z obrębu 2-07-20 w rejonie ul. Zagadki w Warszawie w Dzielnicy Włochy.
- Decyzja nr 03/2021 z dnia 28.01.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej na działkach nr ew.: 1/11 (cz.), 15 (cz.), 16 z obr. 2-07-02 i dz. 3/11 z obr. 2-07-01, położonych w rejonie ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 04/2021 z dnia 28.01.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej na działkach nr ew.: 1/11 (cz.), 15 (cz.), 16 z obr. 2-07-02 i dz. 3/11 z obr. 2-07-01, położonych w rejonie ul. Jutrzenki w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 06/2021 z dnia 02.02.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie chodnika - poszerzeniu pasa drogowego na działkach nr ew.: 14/3, 14/10, 44/2, 52, 53, 55 z obr. 2-08-16, położonych w rejonie ul. Budki Szczęśliwickie w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 10/2021 z dnia 26.02.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej wraz z przyłączami do budynków na działkach nr ew.: 62/4, 72/2, 218/2, 255, 262 z obr. 2-05-01, położonych w rejonie ul. Fajansowej 3 i 5 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 12/2021 z dnia 05.03.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej gminnej ul. Budki Szczęśliwickie w celu poszerzenia jej o chodnik na

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

działce nr ew. 23 z obr. 2-08-16, położonej w rejonie ul. Budki Szczęśliwickie w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 13/2021 z dnia 05.03.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej gminnej tj. ul. Budki Szczęśliwickie, polegającej na budowie chodnika, umożliwiającej poszerzenie przedmiotowej drogi do szerokości 12 m w liniach rozgraniczających na działce nr ew. 24/1 z obr. 2-08-16, położonej w rejonie ul. Budki Szczęśliwickie w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 14/2021 z dnia 08.03.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej, budowa chodnika na działkach nr ew.: 107/11, 107/12 z obr. 2-05-01 i dz. 20/1, 20/2 z obr. 2-05-02, położonych w rejonie ul. Borsuczej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 19/2021 z dnia 01.04.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej na działce nr ew. 36/6 z obr. 2-07-21, położonej w rejonie ul. Szybkiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 21/2021 z dnia 01.04.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie 2 kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV na działce nr ew. 17/8 z obr. 2-07-21, położonej w rejonie ul. Popularnej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 22/2021 z dnia 06.05.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi publicznej 24 KD-D na działkach nr ew. 14/3, 14/10, 51, 52, 53 z obr. 2-08-16, położonych w rejonie ul. Budki Szczęśliwickie w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 23/2021 z dnia 19.05.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na likwidacji i budowie kanalizacji deszczowej, likwidacji i budowie sieci wodociągowej oraz budowie sieci gazowej na częściach działek nr ew. 58, 151/12, 212/23, 212/29 i 212/31 z obr. 2-05-01, położonych przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 27/2021 z dnia 21.06.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie chodnika – poszerzenie pasa drogowego ul. Budki Szczęśliwickie na działkach nr ew. 14/3, 14/10, 44/2, 52, 53, 55 z obr. 2-08-16 położonych w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 29/2021 z dnia 26.07.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej niskiego napięcia 0,4kV, elektroenergetycznej linii kablowej podziemnej średniego napięcia 15kV, kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn (15kV/0,4kV) wraz z demontażem stacji transformatorowej SN/nn (15kV/0,4kV) przy ul. Instalatorów na częściach działek nr ew. 104/4, 2/4, 2/3 i 2/7 z obr. 2-05-02 położonych w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 30/2021 z dnia 27.07.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej gminnej ul. Jutrzenki w zakresie budowy chodnika na części działek nr ew. 15/1, 15/2, 16, 1/11 z obr. 2-07-02 oraz części działki ew. nr 3/11 z obr. 2-07-01 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 37/2021 z dnia 17.08.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15 kV na terenie części działek ew. nr: 16, 9/2, i 14/2 w obr. 2-05-08 oraz części działki ew. nr 56/9 z obr. 2-05-03, położonych przy ul. Krakowiaków, na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 36/2021 z dnia 12.08.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie linii kablowej średniego napięcia i stupa linii napowietrznej średniego napięcia oraz rozbiorze linii napowietrznej średniego napięcia, na terenie działki ew. nr 15/1 i części działki ew. nr 9/4 - w obr. 2-05-08, położonych przy ul. Krakowiaków, na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 49/2021 z dnia 04.11.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie drogi publicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym oświetleniem terenu i systemem odprowadzania wód opadowych na częściach działek ew. nr. 30/5, 31/18, 65, 66 z obr. 2-08-16 w rejonie ul. Wiktoryn w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 50/2021 z dnia 19.11.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji transformatorowej, na części działki ew. nr 62/2 w obr. 2-05-01, położonej przy ul. Fajansowej 1 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 52/2021 z dnia 08.12.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 100, na części działki ew. nr 8 w obr. 2-05-01, położonej przy ul.

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 58/2021 z dnia 30.12.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji Dn 200 wraz ze studniami DN na częściach działek ew. nr 7 i 8 z obrębu 2-05-01 w rejonie ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 59/2021 z dnia 30.12.2021 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej Dn 300 wraz z odwodnieniem drogi oraz studniami DN 1200 na częściach działek ew. nr 7 i 8 z obrębu 2-05-01 w rejonie ul. Równoległej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- W dniu 18.01.2022 r. została wydana decyzja nr 01/ZRiD/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej (adres inwestycji: ul. Fajansowa, dz. ew. nr 62/2; 62/4; 63/11; 65/2; 65/3; 72/1; 72/2; 73; 75; 79; 83; 87/1; 87/2; 93; 103; 108; 112; 126/8; 126/20; 126/21; 127; 128; 134/2; 218/2; 255; 260; 262; 269 obr. 2-05-01 w Warszawie) - 8 marca 2022 r. zostało przekazane do Wojewody Mazowieckiego odwołanie od Decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 01/ZRiD/2022.
- Decyzja nr 06/CP/2022 z dnia 15.02.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci podziemnej niskiego napięcia 0.4kV i średniego napięcia 15kV oraz budowie kontenerowej stacji transformatorowej SN/nn (15kV/0.4kV), na częściach działek ew. nr: 104/4, 104/3, 2/4, 2/3, 2/2, 2/1 – w obrębie 2-05-02 oraz na działkach ew. nr: 15/3, 15/4, 15/5, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 222/1, 64/1 i na częściach działek ew. nr: 15/11, 15/10, 15/12, 29/1, 270, 271, 262, 272 – w obrębie 2-05-01, położonych przy ul. Instalatorów i ul. Rakowskiej, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 12/CP/2022 z dnia 28.02.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej na części działek ew. nr 51/1 i 44/2 w obrębie 2-08-16, przy ul. Budki Szczęśliwickie w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 17/CP/2022 z dnia 29.04.2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej SN-15 kV wraz ze słupem i stacją transformatorową słupową 15/0,4 kV na części działki ew. nr 55 w obrębie 2-08-26, przy ul. Popularnej 70 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 24/CP/2022 z dnia 27.05.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Przedpole, ul. Łopuszańska, dz. 23 obr. 2-05-03, cz. dz. 21/1, 2/17 obr. 2-05-03.
- Decyzja nr 25/CP/2022 z dnia 27.05.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji ściekowej, sieci kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej, ul. Przedpole, ul. Łopuszańska, dz. 23 obr. 2-05-03, cz. dz. 21/1 obr. 2-05-03.
- Decyzja nr 26/CP/2022 z dnia 01.06.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Równoległa, dz. 3, 9, 217, cz. dz. 4, 7, 8, 216 obr. 20-05-01.
- Decyzja nr 33/CP/2022 z dnia 26.07.2022 umorzenie postępowania w zakresie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej, ul. Jutrzenki, dz. 21/4, 21/6, 22/7, 22/9, cz. dz. 1/11 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 34/CP/2022 z dnia 26.07.2022 umorzenie postępowania w zakresie ustalenia warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie sieci ciepłowniczej, ul. Jutrzenki, dz. 21/4, 21/6, 22/7, 22/9, cz. dz. 1/11 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 43/CP/2022 z dnia 18.10.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, ul. Równoległa, dz. 3, 9, 217, cz. dz. 4, 7, 8, 216 obr. 2-05-01.
- Decyzja nr 44/CP/2022 z dnia 19.10.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, ul. Równoległa, dz. 216 obr. 2-05-01.
- Decyzja nr 55/CP/2022 z dnia 14.12.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnych linii kablowych nN, budowa złączy kablowych nN, ul. Jutrzenki 114, cz. dz. 15/4 obr. 2-07-02.

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 56/CP/2022 z dnia 14.12.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnych linii kablowych nN, budowa złączy kablowych nN, ul. Jutrzenki 114, 114A, 114B, dz. 15/6, 16/4, cz. dz. 15/4 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 57/CP/2022 z dnia 21.12.2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Jutrzenki, dz. 21/4, 22/7, 21/6, 22/9, 1/11 obr. 2-04-02 dz. 3/11 obr. 2-07-01.
- Decyzja nr 01/CP/2023 z dnia 03.01.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej wraz z systemem retencyjno-rozsączającym, ul. Jutrzenki, dz. 21/4, 22/7, cz. dz. 21/6, 22/9 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 06/CP/2023 z dnia 26.01.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie stacji transformatorowej 15/0, 4kV, ul. Jutrzenki, cz. dz. 14 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 09/CP/2023 z dnia 31.01.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi publicznej 27KD-D, ul. Łopuszańska, dz. 37, cz. dz. 38 obr. 2-05-01.
- Decyzja nr 13/CP/2023 z dnia 03.03.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN300, Al.Jerozolimskie 184, cz. dz. 61/2, 61/1, 61/15, 57/10, 57/9 obr. 2-08-26.
- Decyzja nr 14/CP/2023 z dnia 03.03.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2xDN65/140-2xDN100/200 do projektowanej zabudowy mieszkaniowej, Al.Jerozolimskie 184, cz. dz. 61/14, 61/1, 57/10, 57/9, 56 obr. 2-08-26.
- Decyzja nr 15/CP/2023 z dnia 03.03.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN150, Al.Jerozolimskie 184, cz. dz. 61/14, 61/1, 61/15, 57/10, 57/9 obr. 2-08-26.
- Decyzja nr 17/CP/2023 z dnia 14.03.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie drogi publicznej, ul. Instalatorów, cz.dz. 104/4 obr. 2-05-02.
- Decyzja nr 19/CP/2023 z dnia 23.03.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnych linii kablowych SN i nN, budowa złączy kablowych nN, ul. Jutrzenki, cz. dz. 12/1, 14, 15/4, 15/5, 15/6, 15/7, 16/4 obr. 2-07-02.
- Decyzja nr 23/CP/2023 z dnia 20.04.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, ul. Jutrzenki, dz. 24/3, 24/4, 25/7, 42/1, 15/5, 15/4, 15/13, 16/4, 14 obr. 2-07-21 dz. 2/1, 2/2, 3/10, 3/11, 9/5, 10/3, 10/2, 101/4 obr. 2-07-20.
- Decyzja nr 24/CP/2023 z dnia 25.04.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanału sanitarnego (wraz z urządzeniami kanalizacyjnymi), ul. Jutrzenki, dz. 4/4, 7, 8/7, 8/11, 14, 15/4, 16/4, 17/6, 18 obr. 2-07-21.
- Decyzja nr 25/CP/2023 z dnia 25.04.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie przewodu wodociągowego DN 100mm Lca 370m, ul. Jutrzenki, dz. 3/11, 3/12, 3/10, 3/8, 4/4, 8/7, 8/11, 14, 15/4, 15/15, 16/4, 17/6, 18, 23, 24/3, 24/4, 25/7, 42/1 obr. 2-07-21 dz. 2/1, 2/2, 3/10, 3/11, 9/5, 10/3, 101/4 obr. 2-07-20.
- Decyzja nr 33/RU/2023 z dnia 5.07.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie siedlowej sieci ciepłowniczej w zakresie średnic 2xDN150/250mm – 2xDN65/140mm na działkach nr ew. 39, 212/21, 212/23 z obrębu 2-05-01 i 2/3, 2/15 z obrębu 2-05-03.
- Decyzja nr 34/RU/2023 z dnia 5.07.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 150mm na działkach nr ew. 39 i 212/21 z obrębu 2-05-01.
- Decyzja nr 35/RU/2023 z dnia 5.07.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm na działkach nr ew. 39 i 212/21 z obrębu 2-05-01.
- Decyzja nr 38/CP/2023 z dnia 11.08.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnych linii kablowych SN i nN, na częściach działek ew. nr: 12/1, 14/1, 14/2, 14/5, 15/4, 15/5, 15/6, 16/4 - w obrębie 2-07-02, przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 39/CP/2023 z dnia 11.08.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kontenerowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, na części działki ew. nr 15/4 w obrębie 2-07-02, przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Decyzja nr 40/CP/2023 z dnia 30.08.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie czterech stacji transformatorowych na częściach działek nr ew. 38 i 39 z obrębu 2-05-01, położonych przy ul. Łopuszańskiej 36 na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 42/RU/2023 z dnia 05.09.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm na działkach nr ew. 1/4 z obrębu 2-05-04 oraz 212/23 i 59 z obrębu 2-05-01.
- Decyzja nr 43/RU/2023 z dnia 05.09.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej na działkach nr ew. 129/1, 131/1, 132 i 59 z obrębu 2-05-01.
- Decyzja nr 44/RU/2023 z dnia 05.09.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej na działce nr ew. 59 z obrębu 2-05-01.
- Decyzja nr 45/CP/2023 z dnia 05.09.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci SN w formie podziemnych linii kablowych SN w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole na działkach nr ew. 23/1, 23/2, 21/1, 21/2, 56/9 z obrębu 2-05-03, nr ew. 1/4, 1/6, 1/5 z obrębu 2-07-05, nr ew. 53/7, 53/6, 53/5 z obrębu 2-05-04, nr ew. 58/1, 58/2, 43/11, 43/12, 43/13, 43/7, 43/9, 43/16, 43/18, 43/19, 43/20 z obrębu 2-05-07 i nr ew. 58 z obrębu 2-05-05 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 53/CP/2023 z dnia 17.10.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej sieci SN, na działkach ew. nr: 23/1, 23/2, 21/1, 2/14, 2/13, 2/12, 2/11, 2/10, 2/2, 2/3, 2/8, 2/7, 2/6, 2/5, 2/4, 1/6, 1/11 i części działki 1/3 z obrębu 2-05-03, 3, 2/14, 2/12, 2/11, 2/10, 2/9, 2/8, 2/7, 6/10, 6/16, 6/14, 1/8, 1/10, 1/11, 15/1, 15/3, 15/4 z obrębu 2-07-02 oraz 3/6, 3/11 i częściach działek ew. nr 3/7, 3/4 z obrębu 2-07-01 przy ul. Przedpole, ul. Łopuszańskiej i ul. Jutrzenki na terenie Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 54/CP/2023 z dnia 18.10.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 300mm, na częściach działek ew. nr: 37, 38, 39 - w obrębie 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 55/CP/2023 z dnia 18.10.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej DN 150 mm, na częściach działek ew. nr: 37, 38, 39, 212/20, 212/23 - w obrębie 2-05-01, przy ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 61/CP/2023 z dnia 11.12.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej, dz. 35, 279 obr. 2-05-01, ul. Łopuszańska 36A, ul. Równoległa 16C i B.
- Decyzja nr 62/CP/2023 z dnia 11.12.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, dz. 35, 279 obr. 2-05-01, ul. Łopuszańska 36A, ul. Równoległa 16C i B.
- Decyzja nr 63/CP/2023 z dnia 28.12.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanału sanitarnego DN 0,2 m, dz. 3/12, 3/10, 3/8, 24/4, 25/7, 4/4, 14, 15/4, 15/6, 15/11, 25/5, 25/8, 42/1 obr. 2-07-21, ul. Wschodu Słońca, ul. Jutrzenki.
- Decyzja nr 64/CP/2023 z dnia 28.12.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie kanału sanitarnego DN 0,2 m, dz. 15/4, 15/5, 15/6, 15/11, 25/5, 25/7, 25/8, 42/1 obr. 2-07-21, ul. Wschodu Słońca.
- Decyzja nr 02/WLO/CP/2024 z dnia 05.01.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci kanalizacji deszczowej, dz. 10/5 (cz.), 59 (cz.), 131/1, 132, 212/23 (cz.) obr. 2-05-01 dz. cz. 1/4, 1/11 obr. 2-05-04, ul. Łopuszańska.
- Decyzja nr 05/WLO/CP/2024 z dnia 27.02.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci elektroenergetycznej nN, dz. 3/9, 3/10, 3/8, 4/4, 14 obr. 2-07-21, ul. Jutrzenki.
- Decyzja nr 07/WLO/CP/2024 z dnia 11.03.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej rozdzielczej oraz przyłącza do sieci ciepłej, dz. 239, 107/22 (cz.), 107/14 (cz.) z ob. 2-05-01 cz.dz.93, 94, 69/10 z ob. 2-05-02, ul. Borsuca 33.
- Decyzja nr 17/WLO/CP/2024 z dnia 12.04.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie wraz z przebudową odcinka pasa drogowego, cz. dz. 107/2, 107/1, 82 obr. 2-

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

05-01, ul. Borsucza.

- Decyzja nr 18/WLO/CP/2024 z dnia 16.04.2024 r. o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej, dz. 23/2 obr. 2-05-03, ul. Łopuszańska 47.
- Decyzja nr 27/WLO/CP/2024 z dnia 06.06.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie sieci średniego ciśnienia oraz budowie sieci gazowej średniego ciśnienia, cz. dz. 7/2, 9/5, 9/2, 9/4 obr. 2-07-20, dz. 6/1, 3/6, 3/4, 9/2 obr. 2-07-01, dz. 1/10, 1/8, 1/9, 1/11 obr. 2-07-02, ul. Jutrzenki.
- Decyzja nr 29/WLO/CP/2024 z dnia 07.06.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie fragmentu drogi publicznej gminnej, dz.cz. 10/5, 59 obr. 2-05-01, ul. Szybka.
- Decyzja nr 44/WLO/CP/2024 z dnia 26.08.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej rozdzielczej, cz. dz. 59, 212/23 obr. 2-05-01 dz. 1/4, 1/11, 54/6 obr. 2-05-04 cz. dz. 54/6, 54/5, 54/7, 54/4, 54/3 obr. 2-05-04, ul. Orzechowa, ul. Łopuszańska.
- Decyzja nr 46/WLO/CP/2024 z dnia 10.09.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie podziemnych linii kablowych nN i złączy kablowych nN, dz. 23/1, 23/2 obr. 2-05-03, ul. Przedpole 8, ul. Łopuszańska 47.
- Decyzja nr 53/WLO/CP/2024 z dnia 14.11.2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na nadbudowie kontenera wysokosprawnej kogeneracji, dz. 7/6 obr. 2-07-01, ul. Jutrzenki.
- Decyzja nr 04/WLO/CP/2025 z dnia 14.02.2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie dwutorowej elektroenergetycznej linii kablowej, dz. 12/3, 11/3, 8/3, 6/6, 2/2, 103/6, 6/2; cz. dz. 9/6, 6/7, 6/1, 2/1, 3/6 obr. 2-07-01, dz. 6/4, 6/14, 6/6, 6/16, 6/10, 2/8, 2/9, 2/10, 2/21, 2/23, 2/22, 2/24; cz. dz.1/10,1/8, 2/7, 2/14, 51/4 obr. 2-7-02 cz. dz. 103/6 obr. 2-07-20, Al. Jerozolimskie ul. Łopuszańska.

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

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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
162/2020	05.11.2020	ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania na żłobek lokalu usługowego nr U3	ul. Klinkierowa 4 Dzielnica Włochy
168/2020	18.11.2020	ustalenie warunków zabudowy inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek o funkcji usługowo-magazynowo-biurowej	Al. Jerozolimskie 184B Dzielnica Włochy
170/2020	23.11.2020	odmowa uchylenia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 185/18 z dnia 08.11.2018 r. dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przedszkolem	ul. Łopuszańska Dzielnica Włochy
171/2020	26.11.2020	odmowa uznania za stronę postępowania administracyjnego Pana Marka Janczy. odmowa uchylenia ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 185/18 z dnia 08.11.2018 r. dot. budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego z przedszkolem	ul. Łopuszańska Dzielnica Włochy
173/2020	26.11.2020	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego z portiernią na budynek usługowy	ul. Łopuszańska 26C Dzielnica Włochy
174/2020	26.11.2020	przeniesienie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 187/19 z dnia 09.10.2019 dot. budowy budynku mieszkalno-usługowego	Al. Krakowska Dzielnica Włochy
179/2020	03.12.2020	przeniesienie ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy nr 208/19 z dnia 02.12.2019 r. dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną	ul. Równoległa 9a Dzielnica Włochy
188/2020	18.12.2020	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Łopuszańska Dzielnica Włochy

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
11/2021	28.01.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania istniejącej hali magazynowo-biurowej na halę magazynowo-produkcyjno-usługową	ul. Łopuszańska 38
14/2021	08.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego (usługi możliwe na wszystkich kondygnacjach) z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Bakalarska 29
15/2021	08.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie garażu dla samochodów osobowych	ul. Równoległa 4
24/2021	24.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową w parterze i garażem podziemnym	ul. Wagonowa
26/2021	24.02.2021	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
43/2021	19.04.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściową zmianą sposobu użytkowania na funkcję usługowo-biurową wraz z budową nowego budynku biurowego z garażem podziemnym, przyległego do budynku istniejącego	ul. Jantar 2
48/2021	28.04.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z usługą w parterze, garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa 8
53/2021	05.05.2021	umorzenie postępowania w sprawie wznowienia postępowania zakończonego ostateczną decyzją nr 132/2016 z 6 lipca 2016 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-biurowo-magazynowego wraz z dojazdem i niezbędną infrastrukturą	Łopuszańska 26B
61/21	28.05.2021	przeniesienie decyzji nr 88/17 z dnia 25.05.2017 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego typu apartotel z częścią usługowo-handlową na 2 pierwszych kondygnacjach, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną	ul. Przedpole
63/2021	28.05.2021	przeniesienie decyzji nr 102/17 z dnia 08.06.2017 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną	ul. Przedpole
64/2021	01.06.2021	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nośnika reklamowego o całkowitej wysokości 15 m w postaci dwóch podświetlanych tablic reklamowych, mocowanych do słupa stalowego utwierdzonego w fundamencie zagłębionym w gruncie - legalizacja istniejącego nośnika	ul. Łopuszańska 100
65/2021	07.06.2021	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wjazdem oraz potrzebną infrastrukturą	ul. Jutrzenki
66/2021	10.06.2021	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym, wjazdem oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
72/2021	18.06.2021	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną oraz elementami zagospodarowania	ul. Łopuszańska 28 i ul. Bakalarska
73/2021	18.06.2021	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, wjazdem, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	ul. Borsucza

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
79/2021	22.07.2021	umorzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Wiktoryn
91/2021	06.08.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, miejscami postojowymi i garażem nadziemnym	Al. Jerozolimskie 184
97/2021	18.08.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego, wielorodzinnego (usługi możliwe na wszystkich kondygnacjach) z parkingiem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Bakalarska 29
110/2021	20.09.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie namiotowej hali magazynowej	ul. Popularna
116/2021	08.10.2021	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie stacji transformatorowej	ul. Fajansowa 1
118/2021	08.10.2021	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz z garażem podziemnym	ul. Borsucza
119/2021	08.10.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
125/2021	18.10.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
130/2021	08.11.2021	przeniesienie decyzji nr 48/2021 z dnia 28.04.2021 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach nadziemnych z usługą w parterze, garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa 8
135/2021	12.11.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Budki Szczęśliwickie 19, 21, 23
139/2021	16.11.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z garażem podziemnym	ul. Budki Szczęśliwickie 19, 21, 23
140/2021	17.11.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z podłączeniem do istniejącej infrastruktury drogowej oraz elementami zagospodarowania terenu	Al. Jerozolimskie 184
143/2021	25.11.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku restauracji McDonalds, budowie i przebudowie wewnętrznego układu drogowo-parkingowego oraz budowie muru oporowego	ul. Łopuszańska 2
148/2021	29.11.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z biurowo-magazynowego na magazynowo-biurowy	ul. Równoległa 4
154/2021	06.12.2021	przeniesienie decyzji nr 119/2021 z dnia 08.10.2021 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
06/RU/2022	25.01.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, niezbędną infrastrukturą, układem komunikacji wewnętrznej oraz 37 miejscami postojowymi	ul. Łopuszańska 28
10/RU/2022	31.01.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 54 na lokal usługowy (salon fryzjerski) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Rakowska 6
13/RU/2022	09.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i infrastrukturą	ul. Borsucza 35 i 35A
15/RU/2022	16.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą	ul. Hejnałowa 1

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
16/RU/2022	16.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku	ul. Działkowa
17/RU/2022	17.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Nasienna
22/RU/2022	28.02.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzykubaturowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Bakalarska 17
73/RU/2022	04.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, miejscami postojowymi naziemnymi, z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	al. Jerozolimskie 184
26/RU/2022	07.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego wraz z infrastrukturą techniczną i połączeniem do infrastruktury drogowej z elementami zagospodarowania terenu	Al. Jerozolimskie 184
28/RU/2022	08.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie zadaszania - wiaty nad miejscami ekspozycyjnymi samochodów	ul. Popularna 70
30/RU/2022	14.03.2022	przeniesienie decyzji nr 125/2021 z dnia 18.10.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania	ul. Równoległa
38/RU/2022	23.03.2022	zmiana decyzji nr 71/15 z dnia 08.05.2015 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo-magazynowego z zapleczem technicznym wraz z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą techniczną	ul. Równoległa 4
49/RU/2022	08.04.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze	ul. Jantar 4 i 6
57/RU/2022	26.04.2022	zmiana decyzji nr 98/17 z dnia 07.06.2017 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym z infrastrukturą techniczną (1 etap)	ul. Przedpole
67/RU/2022	13.05.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną oraz wjazdami	ul. Instalatorów 5
68/RU/2022	13.05.2022	przeniesienie decyzji nr 125/2021 z dnia 18.10.2021 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania, przeniesioną decyzją nr 30/RU/2022 z dnia 14.03.2022 r.	ul. Równoległa
71/RU/2022	19.05.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zadaszanej wiaty na jednoślady wraz z lokalizacją na jej dachu agregatu oraz budowie pomieszczenia pompowni	al. Krakowska 110/114
72/RU/2022	23.05.2022	przeniesienie decyzji nr 108/2020 z dnia 03.08.2020 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami na parterze	ul. Zbąszyńska 4
81/RU/2022	06.06.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego	ul. Światowa
82/RU/2022	07.06.2022	przeniesienie decyzji nr 188/2018 z dnia 09.11.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu	ul. Narożna
88/RU/2022	17.06.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi naziemnymi, z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	al. Jerozolimskie 184

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
90/RU/2022	22.06.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, usługami (przedszkolem) w parterze	ul. Wschodu Słońca
91/RU/2022	23.06.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi i infrastrukturą techniczną	ul. Fajansowa 2, ul. Hejnałowa 12
96/RU/2022	11.07.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku biurowego	Al. Jerozolimskie 195A
97/RU/2022	11.07.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nadziemnego zbiornika przeciwpożarowego	Al. Jerozolimskie 184
103/RU/2022	13.07.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
105/RU/2022	19.07.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz budową infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna)	ul. Równoległa
116/RU/2022	29.07.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Krakowiaków 80a
118/RU/2022	04.08.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Fajansowa 1
120/RU/2022	08.08.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Fajansowa 1
121/RU/2022	08.08.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogą wewnętrzną oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Fajansowa 1
122/RU/2022	08.08.2022	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz elementami zagospodarowania terenu	ul. Fajansowa 1
124/RU/2022	11.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną	ul. Równoległa
126/RU/2022	11.08.2022	zmiana decyzji nr 164/2018 z dnia 04.10.2018 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu mieszkalno-usługowego (2 wielorodzinne budynki mieszkalne, 1 budynek usługowy- laboratorium w branży farmaceutycznej) z garażem podziemnym, zjazdami i niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu	ul. Borsucza
129/RU/2022	19.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach naziemnych, z lokalami usługowymi i garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
133/RU/2022	23.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i przebudowie budynku uczelni	ul. Jutrzenki 135
149/RU/2022	21.09.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Działkowa
151/RU/2022	28.09.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa 9a
152/RU/2022	28.09.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze oraz z garażem podziemnym	ul. Wschodu Słońca
157/RU/2022	05.10.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowa z przebudową istniejącego sklepu Lidl o pomieszczenia skupu butelek	al. Krakowska 253

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
163/RU/2022	18.10.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, drogą dojazdową i miejscami postojowymi	ul. Łopuszańska 28
164/RU/2022	20.10.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie drogi wewnętrznej wraz z odwodnieniem i niezbędną infrastrukturą	ul. Łopuszańska 28
168/RU/2022	21.10.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, dwulokowego	ul. Wagonowa 4a
176/RU/2022	10.11.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego o dwóch częściach naziemnych z garażem podziemnym	ul. Równoległa 8
181/RU/2022	16.11.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
182/RU/2022	16.11.2022	przeniesienie dec. nr 179/2019 z dnia 19.09.2019 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami (usługi nieuciążliwe na dwóch pierwszych kondygnacjach w części od ul. Łopuszańskiej) i garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 47, ul. Przedpole
184/RU/2022	17.11.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie hali przeładunkowej oraz części administracyjnej wraz z infrastrukturą fotowoltaiczną	ul. Fajansowa 1
192/RU/2022	01.12.2022	przeniesienie dec. nr 151/RU/2022 z dnia 28.09.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa 9A
199/RU/2022	12.12.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ściany oddzielenia przecipożarowego	ul. Krakowiaków
200/RU/2022	13.12.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami	ul. Wagonowa
206/RU/2022	21.12.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku domu jednorodzinnego	ul. Jantar 6
05/RU/2023	12.01.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Wagonowa 12
06/RU/2023	16.01.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania	ul. Równoległa
11/RU/2023	19.01.2023	przeniesienie decyzji nr 107/2018 z dnia 25.07.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu	ul. Wagonowa 20
12/RU/2023	24.01.2023	przeniesienie decyzji nr 176/RU/22 z dnia 10.11.2022 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch częściach naziemnych z garażem podziemnym	ul. Równoległa 8
15/RU/2023	31.01.2023	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
21/RU/2023	13.02.2023	przeniesienie decyzji nr 188/2018 z dnia 09.11.2018 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną, wjazdami i elementami zagospodarowania terenu	ul. Narożna
22/RU/2023	14.02.2023	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym jednego o więcej niż jednej kubaturze naziemnej, z garażem podziemnym	ul. Nasienna 11,13

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
25/RU/2023	23.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wielokubaturowego z częścią usługową, na jednej hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu	ul. Krakowiaków 80A
28/RU/2023	27.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, lokalami usługowymi i infrastrukturą techniczną	ul. Wschodu Słońca
29/RU/2023	27.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz podziemnym zbiornikiem retencyjnym	ul. Światowa ul. Pryzmaty
32/RU/2023	28.02.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - zakwaterowania zbiorowego, z parterem handlowo - usługowym wraz z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą techniczną i dojazdem	ul. Łopuszańska 2
33/RU/2023	28.02.2023	uchylenie decyzji nr 192/RU/2022 z dnia 01.12.2022 r. o przeniesieniu decyzji nr 151/RU/2022 z dnia 28.09.2022 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania	ul. Równoległa 9A
35/RU/2023	07.03.2023	zmiana i odmowa zmiany decyzji nr 88/17 z dnia 25.05.2017 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynku usługowego typu apart hotel	ul. Przedpole, ul. Łopuszańska 47
37/RU/2023	23.03.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo- usługowego z parkingiem i urządzeniem reklamowym	ul. Wschodu Słońca
38/RU/2023	23.03.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z częścią usługowo-handlową	ul. Szybka 9
44/RU/2023	29.03.2023	wygaszenie decyzji o warunkach zabudowy nr 266/09 z dnia 22.12.2009 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na dobudowie (nadbudowie) 2- ch kondygnacji oraz dobudowie klatki schodowej w budynku wielomieszkaniowym ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję biurowo-mieszkalną	ul. Czereśniowa 47
45/RU/2023	07.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Łopuszańska 47
47/RU/2023	11.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
49/RU/2023	13.04.2023	przeniesienie decyzji nr 111/18 z dnia 27.07.2018 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (segmenty) z garażami podziemnymi oraz usługami towarzyszącymi w parterze	ul. Borsucza
56/RU/2023	28.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym oraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym	ul. Światowa 7, 5, 3
57/RU/2023	28.04.2023	przeniesienie decyzji nr 28/RU/2023 z dnia 27.02.2023 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem, lokalami usługowymi i infrastrukturą techniczną	ul. Wschodu Słońca
65/RU/2023	18.05.2023	zmiana decyzji nr 102/17 z dnia 08.06.2017 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną (etap 2)	ul. Przedpole, ul. Łopuszańska 47
66/RU/2023	18.05.2023	przeniesienie decyzji nr 17/RU/2022 z dnia 17.02.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Nasienna
67/RU/2023	23.05.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
70/RU/2023	26.05.2023	przeniesienie decyzji nr 05/RU/2023 z dnia 12.01.2023 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Wagonowa 12
74/RU/2023	29.05.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalnych z częścią usługową wraz z garażami podziemnymi, drogami wewnętrznymi i parkingami na poziomie terenu	ul. Pryzmaty
75/RU/2023	29.05.2023	przeniesienie decyzji nr 181/RU/22 z dnia 16.11.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
77/RU/2023	29.05.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
91/RU/2023	04.07.2023	przeniesienie dc. Nr 58/2015 z dnia 14.04.2015 r. dot. budowy budynku biurowego z usługami, garażem podziemnym	al. Jerozolimskie 195
92/RU/2023	04.07.2023	przeniesienie dc. Nr 57/2015 z dnia 14.04.2015 r. dot. budowy budynku biurowego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą techniczną	Al. Jerozolimskie
93/RU/2023	04.07.2023	przeniesienie dc. Nr 59/2015 z dnia 14.04.2015 r. dot. budowy budynku biurowego z usługami, garażem podziemnym, zagospodarowaniem oraz infrastrukturą techniczną	ul. Jutrzenki, Al. Jerozolimskie
98/RU/2023	12.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze	ul. Wschodu Słońca, ul. Pryzmaty
99/RU/2023	13.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na cele edukacyjne oraz rozbudowie wraz z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek usługowy z funkcją biurową	Al. Jerozolimskie 184B
100/RU/2023	13.07.2023	umorzenie postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem miejscami postojowymi	ul. Łopuszańska 47
101/RU/2023	13.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania	ul. Łopuszańska 47
102/RU/2023	14.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo - usługowego (biuro z częścią magazynową i myjnią ręczną)	ul. Światowa 3, 5, 7
103/RU/2023	17.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z ewentualnymi usługami, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu	al. Jerozolimskie
105/RU/2023	17.07.2023	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z garażem podziemnym i usługami w parterze	ul. Wagonowa
110/RU/2023	27.07.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach, z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
111/RU/2023	01.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym garażem	ul. Łopuszańska 36
115/RU/2023	04.08.2023	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie pylonu reklamowego	ul. Popularna 70
116/RU/2023	04.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo- magazynowego	ul. Jutrzenki
120/RU/2023	08.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie części magazynu budynku hali	Al. Jerozolimskie 184B

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
121/RU/2023	09.08.2023	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym w parterze, towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi	ul. Krakowiaków 68/70
122/RU/2023	10.08.2023	przeniesienie decyzji nr 101/RU/2023 z dnia 13.07.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania	ul. Łopuszańska 47
124/RU/2023	21.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie nośnika informacyjno - reklamowego w formie totemu	ul. Wschodu Słońca 8
126/RU/2023	24.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi	ul. Łopuszańska 47
127/RU/2023	24.08.2023	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Działkowa
130/RU/2023	04.09.2023	budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 35
132/RU/2023	11.09.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze	ul. Jantar 4
139/RU/2023	02.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
140/RU/2023	02.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
142/RU/2023	04.10.2023	przeniesienie decyzji nr 67/RU/2023 z dnia 3.05.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu	ul. Równoległa
143/RU/2023	05.10.2023	przeniesienie decyzji nr 126/RU/2023 z dnia 24.08.2023 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego mieszkalnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania	ul. Łopuszańska 47
149/RU/2023	11.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną, miejscami parkingowymi na terenie i niezbędną infrastrukturą	ul. Równoległa
151/RU/2023	12.10.2023	budowa budynku mieszkalnego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 24C, 24D
162/RU/2023	24.10.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego	ul. Hejnałowa 11
163/RU/2023	26.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wielokubaturowego z częścią usługową, na jednej hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu	ul. Krakowiaków 80a
164/RU/2023	26.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu, drogą wewnętrzną, miejscami parkingowymi na terenie i niezbędną infrastrukturą	ul. Równoległa
167/RU/2023	30.10.2023	budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą	ul. Łopuszańska 35, ul. Orzechowa
169/RU/2023	31.10.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kilku bryłach, z garażem podziemnym	ul. Krakowiaków 80a
171/RU/2023	02.11.2023	budowa budynku wiaty magazynowej przy budynku hali	al. Jerozolimskie 184
131/WŁO/23	08.11.2023	przeniesienie decyzji nr 122/WŁO/13 o warunkach zabudowy dotyczy budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w części podziemnej i lokalami użytkowymi, układem dróg wewnętrznych i miejscami postojowymi	al. Krakowska 285
172/RU/2023	09.11.2023	budowa budynku wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu	ul. Łopuszańska 47
182/RU/2023	16.11.2023	budowa podziemnego zbiornika na wody opadowe	ul. Jutrzenki 116/118
191/RU/2023	30.11.2023	budowa budynku usługowego (usługi hotelowe) z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 28

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
200/RU/2023	15.12.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dwoma garażami podziemnymi	ul. Równoległa
205/RU/2023	19.12.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową, z parkingiem podziemnym oraz parkingiem naziemnym	ul. Jutrzenki 112
151/WŁO/23	20.12.2023	przeniesienie decyzji nr 18/WŁO/09 o warunkach zabudowy dotyczącej budowy zespołu mieszkaniowego z usługami wraz z parkingami podziemnymi	al. Krakowska 285
207/RU/2023	21.12.2023	przeniesienie decyzji nr 163/RU/2023 z dnia 26.10.2023 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wielokubaturowego z częścią usługową, na jednej hali garażowej wraz z zagospodarowaniem terenu	ul. Krakowiaków 80a
01/WŁO/WZ/2 024/P	05.01.2024	przeniesienie decyzji nr 169/RU/2023 z dnia 31.10.2023 o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kilku bryłach, z garażem podziemnym	ul. Krakowiaków 80a
02/WŁO/WZ/2 024/P	05.01.2024	przeniesienie decyzji nr 172/RU/2023 z dnia 09.11.2023 r. dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu	ul. Łopuszańska 47
03/WŁO/WZ/2 024	05.01.2024	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy z restauracją	ul. Łopuszańska 26C
13/WŁO/WZ/2 024	22.01.2024	budowa pylonu reklamowego	ul. Popularna 70
15/WŁO/WZ/2 024	29.01.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Orzechowa, Łopuszańska 35
18/WŁO/WZ/2 024	30.01.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 38
29/WŁO/WZ/2 024	13.02.2024	rozbudowa budynku biurowego polegająca na dobudowie szachtu windowego	al. Jerozolimskie 195A
33/WŁO/WZ/2 024	14.02.2024	budowa drogi wewnętrznej, dojazdowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	ul. Łopuszańska 36 i 36a
37/WŁO/WZ/2 024	16.02.2024	przebudowa, rozbudowa hali przeładunkowej oraz części administracyjno-socjalnej wraz z infrastrukturą fotowoltaiczną	ul. Fajansowa 1
42/WŁO/WZ/2 024	22.02.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
44/WŁO/WZ/2 024	27.02.2024	budowa budynku biurowo-usługowego z częścią mieszkalną wielorodzinną i garażem podziemnym oraz podziemnym zbiornikiem retencyjnym	ul. Światowa 3, 5, 7
45/WŁO/WZ/2 024/P	29.02.2024	przeniesienie decyzji nr 167/RU/2023 z dnia 30.10.2023 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i usługami	ul. Łopuszańska 35, ul. Orzechowa
53/WŁO/WZ/2 024	08.03.2024	budowa budynku gospodarczego z garażem	ul. Jantar 7
57/WŁO/WZ/2 024/P	14.03.2024	przeniesienie decyzji nr 124/RU/2022 o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Równoległa
59/WŁO/WZ/2 024	14.03.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
60/WŁO/WZ/2 024	14.03.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z powierzchnią usługową i garażem podziemnym	ul. Popularna 70
63/WŁO/WZ/2 024	15.03.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
72/WŁO/ZU/2 024/P	24.05.2024	przeniesienie decyzji nr 42/2013 z dnia 14.03.2013 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Jantar 26
84/WŁO/WZ/2 024/P	02.08.2024	przeniesienie decyzji nr 130/RU/2023 z dnia 04.09.2023 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowo-biurowego z garażem podziemnym, parkingiem i pylonem reklamowym wraz z urządzeniami budowlanymi	ul. Łopuszańska 35

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
85/WLO/WZ/2 024/P	02.08.2024	przeniesienie decyzji nr 42/WLO/WZ/2024 z dnia 22.02.2024 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, z garażem podziemnym	ul. Jutrzenki
95/WLO/WZ/2 024/P	14.10.2024	przeniesienie decyzji nr 113/17 z dnia 19.06.2017 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego	ul. Nasienna 27
102/WLO/WZ/2024/P	31.12.2024	przeniesienie decyzji nr 98/RU/2023 z dnia 12.07.2023 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze	ul. Wschodu Słońca, Pryzmaty
103/WLO/WZ/2024/P	31.12.2024	przeniesienie decyzji nr 37/RU/2023 z dnia 23.03.2023 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-usługowego z parkingiem i urządzeniem reklamowym	ul. Wschodu Słońca
67/WLO/WZ/2 025/P	20.03.2025	przeniesienie decyzji nr 28/17 z dnia 02.03.2017 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Jantar 22
75/WLO/WZ/2 025	17.04.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (oznaczonym jako KC)	ul. Łopuszańska 36
76/WLO/WZ/2 025	30.04.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Łopuszańska 36
79/WLO/WZ/2 025	08.05.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Jantar 26a
83/WLO/WZ/2 025	27.05.2025	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na funkcję usługową - centrum rehabilitacji	al. Jerozolimskie 195B
85/WLO/WZ/2 025	29.05.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Pryzmaty
88/WLO/WZ/2 025	03.06.2025	nadbudowa budynku biurowo-magazynowego	ul. Światowa 22
94/WLO/WZ/2 025	16.06.2025	budowa budynku handlowo-usługowego	ul. Budki Szczęśliwickie 1
98/WLO/WZ/2 025	25.06.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze	ul. Pryzmaty
104/WLO/WZ/2025	23.07.2025	przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy	ul. Włodarzewska 110/112
123/WLO/WZ/2025	03.09.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym	ul. Budki Szczęśliwickie 1
128/WLO/WZ/2025	22.09.2025	budowa stacji paliw wraz z wiatą nad dystrybutorami, podziemnym zbiornikiem na paliwo płynne o pojemności 100 m ³ , podziemnym zbiornikiem na paliwo gazowe o pojemności 20 m ³	ul. Wschodu Słońca 3
130/WLO/WZ/2025	24.09.2025	budowa wiaty parkingowej	ul. Wschodu Słońca 8
133/WLO/WZ/2025/p	03.10.2025	budowa budynku handlowo-usługowego	ul. Budki Szczęśliwickie 1

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

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

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
---	--------------	-----------------	-------

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
01/ZRID/2022	18.01.2022	rozbudowa drogi gminnej (adres inwestycji: ul. Fajansowa, dz. ew. nr 62/2; 62/4; 63/11; 65/2; 65/3; 72/1; 72/2; 73; 75; 79; 83; 87/1; 87/2; 93; 103; 108; 112; 126/8; 126/20; 126/21; 127; 128; 134/2; 218/2; 255; 260; 262; 269 obr. 2-05-01 w Warszawie	ul. Fajansowa
01/ZRID/2023	26.10.2023	rozbudowa drogi gminnej (adres inwestycji: ul. Fajansowa, dz. ew. nr 62/2; 62/4; 63/11; 65/2; 65/3; 72/1; 72/2; 73; 75; 79; 83; 87/1; 87/2; 93; 103; 108; 112; 126/8; 126/20; 126/21; 127; 128; 134/2; 218/2; 255; 260; 262; 269 obr. 2-05-01 w Warszawie	ul. Fajansowa
01/WLO/ZRID/2024	22.03.2024	rozbudowa drogi gminnej – ul. Wschodu Słońca w rejonie skrzyżowania z ul. Szybka w Warszawie	ul. Wschodu Słońca
84/AM/WŁO/ZRID/2024	10.04.2024	budowa drogi powiatowej - ul. Równoległej od ul. Szybkiej do ul. Łopuszańskiej w Dzielnicy Włochy	ul. Równoległa
02/WLO/ZRID/2024	18.06.2024	budowa drogi publicznej 14KD-L i 15 KD-L w rejonie ul. Jutrzenki, Łopuszańskiej, Prymaty wraz z budową oświetlenia, kanalizacji teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, zbiornika rozsączającego z niezbędnymi urządzeniami oraz rozbiórką i przebudową istniejących urządzeń infrastruktury technicznej	ul. Jutrzenki
03/WLO/ZRID/2024	18.07.2024	rozbudowa drogi gminnej ul. Wschodu Słońca	ul. Wschodu Słońca
04/WLO/ZRID/2024	22.07.2024	rozbudowa drogi gminnej - odcinka ul. Jutrzenki w Warszawie (od ul. Wschodu Słońca do ul. Przy Torach)	ul. Jutrzenki
05/WLO/ZRID/2024	16.08.2024	budowa drogi gminnej ul. 9KDD w rejonie ulicy Borsuczej	ul. Borsucza
06/WLO/ZRID/2024	31.12.2024	budowa odcinka drogi gminnej 23 KD-D wraz z przebudową istniejącej drogi oraz budową uzbrojenia terenu w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy	rejon ul. Starowiejskiej

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego Nr 362/SAAB/2024 z dnia 27 czerwca 2024 r. o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę Nr 797/SAAB/2020 z dnia 7 grudnia 2020 r. dla inwestycji pn.: Budowa i przebudowa stacji Warszawa Zachodnia – część A, w ramach zadania „Wykonanie dokumentacji projektowej, przetargowej oraz prowadzenie nadzoru autorskiego nad opracowaną dokumentacją, dla realizacji robót budowlanych związanych z przebudową stacji Warszawa Zachodnia”, w ramach projektu POLiŚ 5.1-13 pn.: „Prace na linii średnicowej w Warszawie na odcinku Warszawa Wschodnia – Warszawa Zachodnia”.

4.8. Obszary ograniczonego użytkowania

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.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem 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,

Załącznik 1

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

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

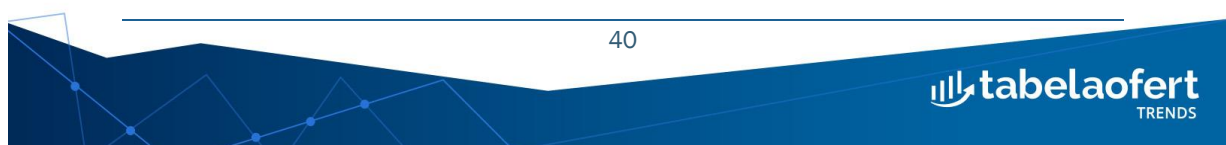
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W momencie sporządzania niniejszego opracowania przedmiotowa działka znajdowała się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn - część A.

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

Na dzień sporządzania raportu działki lub ich fragmenty, znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W momencie sporządzania niniejszego opracowania działki sąsiednie znajdowały się na terenie, dla którego plan zagospodarowania przestrzennego jest w opracowaniu – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Wiktoryn - część A.

Warszawa, dn. 05.12.2025 r.



Załącznik 1

Dział analiz Tabelaofert.pl 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, dział analiz Tabelaofert.pl 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 analiz Tabelaofert.pl obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

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

KONTAKT

Tabelaofert.pl Sp. z o.o

dział analiz

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50 bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

✉ trends@tabelaofert.pl

Ewa Palus

☎ +48 508 405 282

✉ ewa.palus@tabelaofert.pl

NIP: 5222895454

KRS: 0000315301

Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy

XIV Wydział Gospodarczy

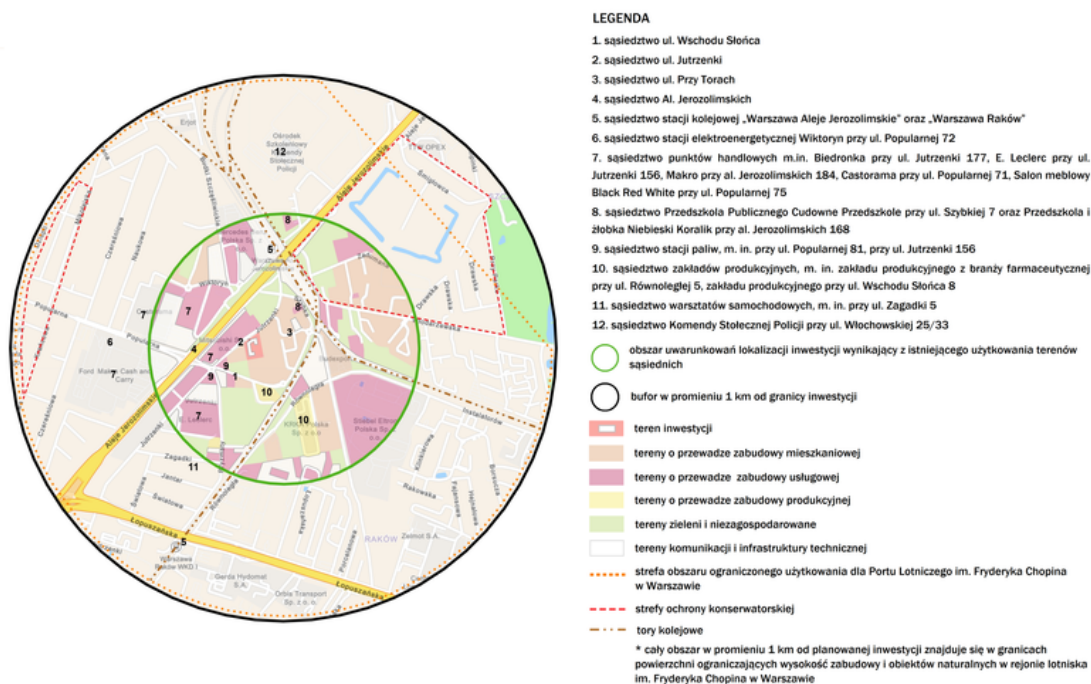
Kapitał zakładowy: 851.000,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Maciej Dymkowski

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 Tabelaofert.pl 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 Tabelaofert.pl Sp. z o.o. jest zabronione.

Załącznik 2 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia



Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Decyzja nr 63/AB/2023
Warszawa, dnia 09.06.2023 r.

Znak sprawy: UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE
KOB/19311/22

Warszawa, 21 kwietnia 2023 r.

DECYZJA NR 63/AB/2023

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 18.11.2022 r., uzupełnionego 02.12.2022 r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Whatsun Sp. z o. o.

ul. Płocka 9 lok. 11, 01-231 Warszawa

obejmujące:

budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (adres inwestycji: ul. Jutrzenki, działka ew. nr 16/4 obręb 2-07-21 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy), według projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z 17.11.2022 r. / 21.03.2023 r., stanowiącego integralną część niniejszej decyzji, który wykonali:

- mgr inż. arch. , posiadający uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej nr , wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod nr. ew.
- mgr inż. , posiadający uprawnienia budowlane w specjalności drogowej nr wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ew ;
- mgr. inż. , posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr , wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ew.
- mgr. inż. , posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr , wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr. ew.

z zachowaniem następujących warunków:

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

1. roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5 Prawa budowlanego,
2. roboty należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, uzyskanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi, mienia i ochronę środowiska,
3. inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane
4. przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
5. obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę,
6. przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
7. przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213),
8. ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego oraz powierzyć jego funkcję osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
9. przy wykonywaniu robót budowlanych należy uwzględnić zapis art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 954), zgodnie z którym „kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.
10. władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2269). Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
11. jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r., podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 2187);

12. w przypadku kolizji projektowanej inwestycji z istniejącym drzewostanem, przed rozpoczęciem robót budowlanych należy uzyskać zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów;

wynikających z:

- art. 5, art. 18 ust. 1 pkt 2, art. 42 ust. 4, art. 22 pkt 3, art. 43 ust. 1 i 3, art. 10 ustawy Prawo budowlane,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z § 2 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554),
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 101e ustawy Prawo ochrony środowiska,
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 11 ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie
- art. 36 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 83a i 83d ust. 5 ustawy o ochronie przyrody

Uzasadnienie

W dniu 18.11.2022 r. Inwestor złożył wniosek o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym (adres inwestycji: ul. Jutrzenki, działka ew. nr 16/4 obręb 2-07-21 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy). Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek 02.12.2022 r. po wcześniejszym wezwaniu tut. organu z 21.11.2022 r.

Do akt sprawy Inwestor dołączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i 3 egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Prezydent m.st. Warszawy pismem z 13.12.2022 r. poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Tym samym pismem, zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Następnie, na podstawie art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, dokonał weryfikacji projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

W dniu 28.12.2022 r. Prezydent m.st. Warszawy, postanowieniem Nr 370/AB/2022, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji.

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

W dniu 13.01.2023 r. do tut. organu wpłynęło pełnomocnictwo dla Pan Bartosza Wojciechowskiego.

Pismem z 23.01.2023 r. Inwestor złożył wniosek o przedłużenie terminu uzupełnienia do 28.04.2023r. Prezydent m.st. Warszawy Postanowieniem nr 17/AB/2023 z 25.01.2023 r. zmienił własne postanowienie nr 370/AB/2022 z 28.12.2022 r. przedłużając inwestorowi termin do usunięcia nieprawidłowości i braków stwierdzonych w projekcie budowlanym do dnia 28.04.2023 r.

W dniu 19.04.2023 r. Inwestor ostatecznie przedłożył poprawiony, kompletny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany Tut. organ ponownie dokonał sprawdzenia projektu, zgodnie z treścią art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

Projekt budowlany jest kompletny oraz został sporządzony i sprawdzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt. 3 Prawa budowlanego.

Projekt jest zgodny z zapisami decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy Nr 119/2021 z 08.10.2021 r. o warunkach zabudowy, przeniesionej na rzecz Inwestora decyzją nr 154/2021 z 06.12.2021 r., wymaganiami ochrony środowiska, innymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Zgodnie z art. 35 ust. 4 Prawa budowlanego, w razie spełnienia wymagań określonych w ust. 1 oraz w art. 32 ust. 4, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. W przedmiotowej sprawie organ nie stwierdził uchybień, które stanowiłyby podstawę do wydania decyzji innej niż pozytywna.

Wszystkie warunki określone w ww. przepisach zostały przez inwestora spełnione, zatem zatwierdzenie projektu budowlanego i wydanie pozwolenia na budowę jest uzasadnione i zgodne z przepisami Prawa budowlanego powołanymi w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Włochy, al. Krakowska 257, stanowisko nr 1.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

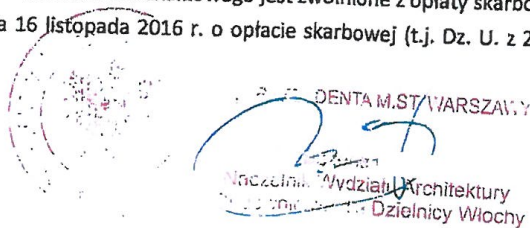
UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wydanie zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).



Otrzymują (strony postępowania):

1. Whatsun Sp. z o. o., ul. Płocka 9 lok. 11, 01-231 Warszawa
Reprezentowany przez P.
+ 1 egz. projektu budowlanego
2. Wydział Infrastruktury i Inwestycji dla Dzielnicy Włochy
3. m.st. Warszawa
Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
4. P. '
5. P.
6. Dantex Sp. z o. o. Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie

Do wiadomości:

7. PINB dla m.st. Warszawy, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 11, 02-366 Warszawa
+ 1 egz. projektu budowlanego
8. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
9. Urząd m.st. Warszawy, Centrum Obsługi Podatnika, ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
10. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy – a/a
+ 1 egz. projektu budowlanego

5/6

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

—



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

INWESTOR

Warszawa, 3 lipca 2023 r.

Znak sprawy: UD-XVI-WAB-AAB.6740.86.2023.ASE
KOB/8992/23

DECYZJA NR 104/AB/2023

Na podstawie art. 40 ust. 1 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm./ i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 775z późn. zm./, w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy /j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817/ oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /j.t. Dz.U. z 2022 r., poz. 528/, po rozpatrzeniu wniosku inwestora – Dantex Sp. z o. o., Sp. k., ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, reprezentowanego przez Pana _____ złożonego w tut. urzędzie w dniu 29.06.2023 r.,

przenoszę

ostateczną decyzję Prezydenta m. st. Warszawy Nr 63/AB/2023 z dnia 21 kwietnia 2023 r., znak: UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE, udzielającą inwestorowi – Whatsun Sp. z o. o., ul. Płocka 9 lok. 11, 01-231 Warszawa, pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działce nr ewid. 16/4 obręb 2-07-21 przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy,

na rzecz

Dantex Sp. z o. o., Sp. k
ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa.

UZASADNIENIE

W dniu 29.06.2023 r. inwestor – Dantex Sp. z o. o., Sp. k., ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, reprezentowany przez Pana _____, złożył wniosek o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na działce nr ewid. 16/4 obręb 2-07-21 przy ul. Jutrzenki w Dzielnicy Włochy m. st. Warszawy.

Przepis art. 40 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane stanowi, że „organ, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, jest obowiązany, w drodze decyzji, przenieść to pozwolenie na wniosek nowego inwestora, jeżeli do wniosku inwestor dołączy:

1. oświadczenie:

- a) o przejęciu warunków zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;

2. zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana”.

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy
Urząd Dzielnicy Włochy, Al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa. tel. (22) 443-43-76, (22) 443-43-82
wzbiwlo@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

Przepis art. 40 ust. 1a ww. ustawy ponadto mówi, że „zgoda, o której mowa w ust. 1 pkt 2, nie jest wymagana, jeżeli własność nieruchomości lub uprawnienia wynikające z użytkowania wieczystego dotyczącego nieruchomości, objęte decyzją o pozwoleniu na budowę po wydaniu tego pozwolenia przeszły z dotychczasowego inwestora na nowego inwestora wnioskującego o przeniesienie pozwolenia na budowę”.

Nowy inwestor – Dantex Sp. z o. o., Sp. k., ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, spełnił wymagania ww. przepisu przedkładając dokumenty wymienione w art. 40 ust. 1 ustawy - Prawa budowlanego, uprawniające do wydania niniejszej decyzji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90 zł na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej /j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 2142/.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać pocztą lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Włochy, al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa, stanowisko nr 1.

PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Magdalena Wydział Architektury
Budownictwa dla Dzielnicy Włochy

Decyzja niniejsza wchodzi w życie z dniem
administracyjnym z dnia 24.07.2023 r.
z dnia 24.07.2023 r.
Warszawa dnia 25.07.2023 r.

Otrzymuje:

1. P. - pełnomocnik inwestora.
2. Whatsun Sp. z o. o.
3. Wydział Infrastruktury i Inwestycji dla Dzielnicy Włochy.
4. Zarząd Mienia m. st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.
5. P.
6. P.
7. A/a.

PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
S. 100
100

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy,
ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. 11, 02-366 Warszawa.
2. Urząd m. st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613
Warszawa.
3. Centrum Obsługi Podatnika Urzędu m.st. Warszawy
ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa.
4. do akt sprawy: UD-XVI-WAB-AAB.6740.160.2022.ASE

Urząd m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy
Urząd Dzielnicy Włochy, Al. Krakowska 257, 02-133 Warszawa, tel. (22) 443-43-76, (22) 443-43-82
webwlo@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

Załącznik 4 - Pozwolenie na użytkowanie

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m. st. Warszawy

Warszawa, 11.08.2025 r.

PINB.IIWT.5121.194.2025.KR

DECYZJA NR IIWT/345/U/2025

Na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 1 pkt 1, art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024r., poz. 572 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie złożonego dnia 16.07.2025r., przez inwestora,

udzielam Inwestorowi

Dantex Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

pozwolenia na użytkowanie

budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ew. 16/13 z obr. 2-07-21 położonej przy ul. Jutrzenki 182 w Warszawie.

Parametry inwestycji:

Powierzchnia zabudowy:	1 723,54 m ²
Powierzchnia całkowita:	14 998,00 m ²
Powierzchnia garażu:	2 385,95 m ²
Kubatura:	51 453,85 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych:	7

Uzasadnienie

W dniu 16.07.2025 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wpłynął wniosek inwestora, tj. Dantex Holding Sp. z o.o., o pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym na działce nr ew. 16/4 (obecnie działka nr 16/13) z obr. 2-07-21 położonej przy ul. Jutrzenki 182 w Warszawie. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Prezydenta m. st. Warszawy nr 63/AB/2023 z dnia 21.04.2023 r., zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, przeniesionej decyzją nr 104/AB/2023 z dnia 03.07.2023 r. na rzecz obecnego inwestora.

Po dokonaniu analizy przedłożonej dokumentacji stwierdzono, iż do wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie w/w inwestycji zostały załączone dokumenty wymagane art. 57 ustawy Prawo budowlane. Inwestor oświadczył również, iż właściwe organy wymienione w art. 56 ww. ustawy, zawiadomione o zamiarze przystąpienia do użytkowania inwestycji, nie zgłosiły sprzeciwu lub uwag w ustawowym terminie. Tym samym wypełniono obowiązki wynikające z art. 56 oraz art. 57 ustawy Prawo budowlane.

Podczas kontroli obowiązkowej obiektu (protokół nr IIWT/189/U/2025) przeprowadzonej dnia 07.08.2025 r., przedstawiciel Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy stwierdził, iż budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym na działce nr ew. 16/13 z obr. 2-07-21 położonej przy ul. Jutrzenki 182 w Warszawie, został zrealizowany zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wraz z nieistotnymi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji inwestycji. Inwestor do akt sprawy dołączył oceny techniczne projektanta mgr inż. arch. posiadającego uprawnienia budowlane nr MA/031/09 do projektowania w specjalności architektoniczno-

Załącznik 4 - Pozwolenie na użytkowanie

budowlanej w sprawie zmian nieistotnych wykazanych w oświadczeniu kierownika budowy 2B w zakresie odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego dotyczących zagospodarowania terenu, tj. braku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany, spełnienia warunków akustycznych lokali mieszkalnych. Roboty budowlane zostały zakończone, a teren uporządkowany.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy na podstawie przedłożonych dokumentów i po przeprowadzeniu kontroli obowiązkowej stwierdza, iż inwestycja spełnia warunki do wydania pozwolenia na użytkowanie.

W związku z powyższym orzeczono jak na wstępie.

Pouczenie:

Od decyzji służy stronom odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, 02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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

Decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu, są prawomocne (art. 16 § 3 Kpa).



Zastępca Powiatowego Inspektora
Nadzoru Budowlanego
dla m.st. Warszawy

Otrzymują:

1. Dantex Holding Sp. z o.o.
reprezentowana przez:
Pana

Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Włochy
2. Urząd m. st. Warszawy
Centrum Obsługi Podatnika
ul. Obozowa 57
01-161 Warszawa
3. Urząd m. st. Warszawy
Biuro Geodezji i Katastru
ul. Sandomierska 12
02-567 Warszawa
4. a/a

Decyzja niniejsza
na podst. art. 127a K.P.A.
(t.j. Dz.U. z 2016r., poz. 23 ze zm.)
stała się ostateczna

i prawomocna 12.08.2025r.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
dla m.st. Warszawy

Załącznik 5 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego AURORA BUDYNEK L

Etap	Rodzaj prac	Procentowe zaawansowanie prac w danym etapie	Zaawansowanie prac narastająco	Procentowe zaawansowanie etapu	Procentowe zaawansowanie etapu narastająco	Data zakończenia etapu
Etap 1	Zakup gruntu	100%	100%	25,00%	25,00%	30.09.2023
	Roboty przygotowawcze	10%	10%			
Etap 2	Roboty przygotowawcze	90%	100%	10,00%	35,00%	31.03.2024
	Roboty ziemne	85%	85%			
	Roboty żelbetowe	25%	25%			
	Instalacje elektryczne	5%	5%			
	Instalacje sanitarne	5%	5%			
Etap 3	Roboty ziemne	15%	100%	10,00%	45,00%	31.07.2024
	Roboty żelbetowe	35%	60%			
	Roboty murowe	10%	10%			
	Instalacje elektryczne	5%	10%			
Etap 4	Roboty żelbetowe	40%	100%	15,00%	60,00%	31.10.2024
	Roboty murowe	50%	60%			
	Roboty wykończeniowe	5%	5%			
	Izolacje	20%	20%			
	Instalacje sanitarne	15%	20%			
	Instalacje elektryczne	15%	25%			
	Instalacje teletechniczne	5%	5%			
	Przyłącza	10%	10%			
	Roboty zewnętrzne	10%	10%			
Etap 5	Roboty murowe	40%	100%	15,00%	75,00%	31.01.2025
	Roboty wykończeniowe	30%	35%			
	Izolacje	45%	65%			
	Instalacje sanitarne	40%	60%			
	Instalacje elektryczne	20%	45%			
	Instalacje teletechniczne	30%	35%			
	Przyłącza	75%	85%			
Etap 6	Roboty zewnętrzne	15%	25%	15,00%	90,00%	31.05.2025
	Roboty wykończeniowe	40%	75%			
	Izolacje	35%	100%			
	Instalacje sanitarne	30%	90%			
	Instalacje elektryczne	30%	75%			
	Instalacje teletechniczne	15%	50%			
	Przyłącza	15%	100%			
	Roboty zewnętrzne	25%	50%			
Etap 7	Roboty wykończeniowe	25%	100%	10,00%	100,00%	28.02.2026
	Instalacje sanitarne	10%	100%			
	Instalacje elektryczne	25%	100%			
	Instalacje teletechniczne	50%	100%			
	Roboty zewnętrzne	50%	100%			
	Zakończenie robót budowlanych objętych decyzją o Pozwoleniu na budowę	100%	100%			
	Uzyskanie decyzji o Pozwoleniu na użytkowanie budynku	100%	100%			