

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## URSUS VITA BUDYNEK D4.D5



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 2026.04.01

### **Ursus Vita 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](mailto:biuro@dantex.pl)  
[www.dantex.pl](http://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

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

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

#### PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Nie dotyczy

## OSTATNIO UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

### Nie dotyczy

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

NIE

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

**Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>**

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

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

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

**Numer księgi wieczystej**

WA5M/00516424/0

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

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

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

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

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

Ponadto w dziale IV KW nr WA5M/00516424/0 widnieją dwie wzmianki:

1) DZ. KW. / WA5M / 83337 / 25 / 1 w związku ze złożonym przez Dewelopera w dniu 24.09.2025 roku wnioskiem o wykreślenie hipoteki umownej do kwoty 126.000.000,00 zł oraz

2) DZ. KW. / WA5M / 93973 / 25 / 1 w związku ze złożonym wnioskiem o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki niedotyczącym przedmiotu niniejszej umowy.

---

**W przypadku braku księgi wieczystej** nie dotyczy  
**informacja o powierzchni działki i stanie**  
**prawnym nieruchomości** <sup>2</sup>

---

### **Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływające na warunki życia** <sup>3</sup>

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Giserskiej (od strony północnej),
- sąsiedztwo ul. Silnikowej,
- sąsiedztwo ul. Herbu Oksza,
- sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r.,
- sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, usługowych, produkcyjnych, magazynowych i hurtowni, terenów zieleni, placów zabaw i boisk, parkingów naziemnych,
- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus,
- sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty,
- sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy placu Czerwca 1976 Roku 6,
- sąsiedztwo stacji paliw i okręgowej stacji kontroli pojazdów przy ul. Traktorzystów,
- sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy placu Czerwca 1976 roku,
- sąsiedztwo Domu Kultury przy ul. Traktorzystów,
- sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziejewskiego,
- sąsiedztwo Sali Królestwa Świadców Jehowy przy ul. Posag 7 Panien,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 409 przy ul. Silnikowej 8A,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 447 przy ul. Silnikowej 8,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Mory” 220/110 kV, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Szamoty oraz linii elektroenergetycznych
- sąsiedztwo Eko Parku Ursus,
- sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykady,
- sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chrościńskiego 76 i Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 16 przy ul. Rynkowej 8,
- lokalizacja pomników przyrody w rejonie Ronda Tadeusza Kifera „Kruszynki”, ul. Nowotyskiej i Walerego Sławka,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego 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)

Plan ogólny gminy

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>

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

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

---

### **Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim**

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

---

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

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

---

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

Teren inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjętego uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

---

### **Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim<sup>5</sup>**

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Prospektu Informacyjnego.

**ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 1**

**ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 2**

---

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację "Brak planu"

<sup>5</sup> 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

<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	TAK
<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	TAK
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	NIE
<b>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</b>	Deweloper posiada ostateczną Decyzję Nr 121/URS/2023 z dnia 6 lipca 2023 roku wydaną z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy (znak: AM-AS.6740.65.2021.SOS (SOS26)) zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na działce oznaczonej nr ew. 124/7 z obrębu 2-09-09 przy ul. Herbu Oksza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, w rejonie ulicy Odlewniczej.
<b>Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</b>	16.12.2025
<b>ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 3</b>	
<b>ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 4</b>	
<b>Termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</b>	04.12.2023 r. - rozpoczęcie budowy 30.09.2025 r. - zakończenie budowy

## Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

<b>liczba budynków</b>	1
<b>rozmieszczenie ich na nieruchomości</b>	nie dotyczy

(należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)

## Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Powierzchnia Lokalu została wymierzona na następujących zasadach:

- (i) pomiar powierzchni użytkowej Lokalu został dokonany na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609) oraz w oparciu o Normę PN-ISO 9836:2022-07P, przy czym do Powierzchni Użytkowej Lokalu nie były wliczane ściany działowe możliwe do demontażu, zaznaczone kolorem czerwonym na planie lokalu;
- (ii) pomiaru dokonano na poziomie podłogi, z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup> (w świetle wyprawionych ścian), w przypadku, gdy Lokal ma zmienną wysokość, przy określaniu Powierzchni Użytkowej Lokalu powierzchnię części Lokali o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie,
- (iii) pomiaru powierzchni Lokalu dokonano po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy, wykonywany przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych,
- (iv) w kartotece lokali dla Lokalu ujawniona zostanie powierzchnia użytkowa Lokalu wraz z powierzchnią użytkową pomieszczeń przynależnych do Lokalu (jeżeli takie jest przewidziane), taka powierzchnia ujawniona zostanie też w księdze wieczystej, która będzie założona dla Lokalu.

## Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego

- 30% środki własne
- 70% kredyt bankowy

## Środki ochrony nabywców

1. Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy:

otwarty

## 2. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

0,45%

## Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

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

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

## Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy

PKO BP SA

## Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego

Zgodnie z Załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego.

**ZOBACZ ZAŁĄCZNIK NR 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 niniejszej umowy.

## 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

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:

- 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w określonym trybie i terminie;
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w

tym przepisie;

10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;

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

## INNE INFORMACJE

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

B. Deweloper zapewni osobie zainteresowanej zawarciem umowy 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 2 lutego 2024 roku ze spółką pod firmą Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.

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

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,  
6)PKO BP SA korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO BP, Inteligo.



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

.....

## ZAŁĄCZNIKI

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

Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km



DZ. EW. NR 124/10 OBR. 2-09-09,  
WARSZAWA, URSUS, UL. GISERSKA 7  
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI _____	2
2. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA _____	2
3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU _____	3
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA OD PRZEDMIOTOWEJ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ _____	4
4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy _____	4
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego _____	5
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km _____	15
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego _____	20
4.5. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta m. st. Warszawy _____	23
4.6. Obszary ograniczonego użytkowania _____	27
4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej _____	28
4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej _____	28
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI _____	29
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym _____	29
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 _____	31

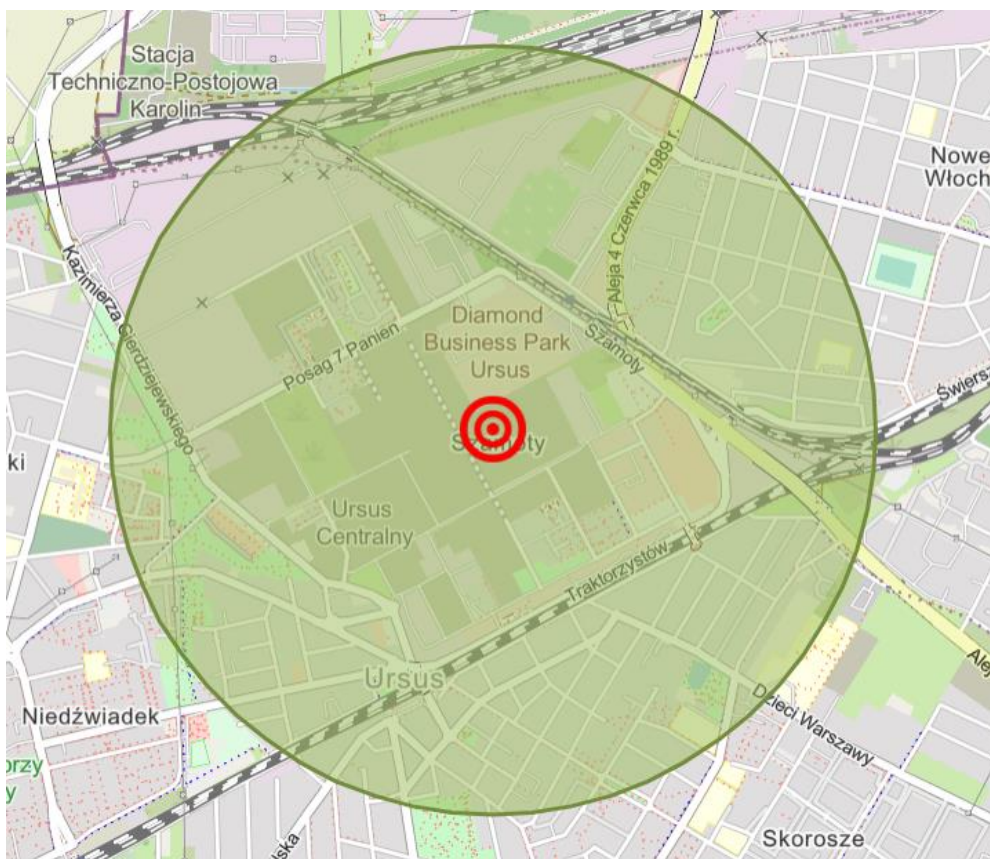
## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

### 1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Giserskiej 7, na działce ewidencyjnej nr 124/10 w obrębie ewidencyjnym nr 2-09-09.

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://www.arcgis.com/>

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Giserskiej (od strony północnej),
- sąsiedztwo ul. Silnikowej,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- sąsiedztwo ul. Herbu Oksza,
- sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r.,
- sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych jednorodzinnych i wielorodzinnych, usługowych, produkcyjnych, magazynowych i hurtowni, terenów zieleni, placów zabaw i boisk, parkingów naziemnych,
- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus,
- sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty,
- sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy placu Czerwca 1976 Roku 6,
- sąsiedztwo stacji paliw i okręgowej stacji kontroli pojazdów przy ul. Traktorzystów,
- sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy placu Czerwca 1976 roku,
- sąsiedztwo Domu Kultury przy ul. Traktorzystów,
- sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziejewskiego,
- sąsiedztwo Sali Królestwa Świadców Jehowy przy ul. Posag 7 Panien,
- sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 409 przy ul. Silnikowej 8A,
- sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 447 przy ul. Silnikowej 8,
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Mory” 220/110 kV, stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Szamoty oraz linii elektroenergetycznych
- sąsiedztwo Eko Parku Ursus,
- sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykady,
- sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chrościńskiego 76 i Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 16 przy ul. Rynkowej 8,
- lokalizacja pomników przyrody w rejonie Ronda Tadeusza Kifera „Kruszynki”, ul. Nowotyskiej i Walerego Sławka,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie,
- część terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

### 3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka oraz działki sąsiadujące z nią objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.

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

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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,
- rejestrem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,
- decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.

Posłużono się również: miejscowymi planami odbudowy, mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, decyzjami o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji 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

- ustala się przedłużenie ul. Gierdziejewskiego do ul. Jagiełły,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

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

### 4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.
2. Uchwała nr XLIV/1371/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich.
3. Uchwała nr LVI/1401/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni.
4. Uchwała nr 62/XI/99 Rady Gminy Warszawa - Włochy z dnia 9 czerwca 1999 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa - Włochy fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy - symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej.
5. Uchwała nr LXXXI/2662/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”.
6. Uchwała nr XXIII/880/2025 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dzieci Warszawy.

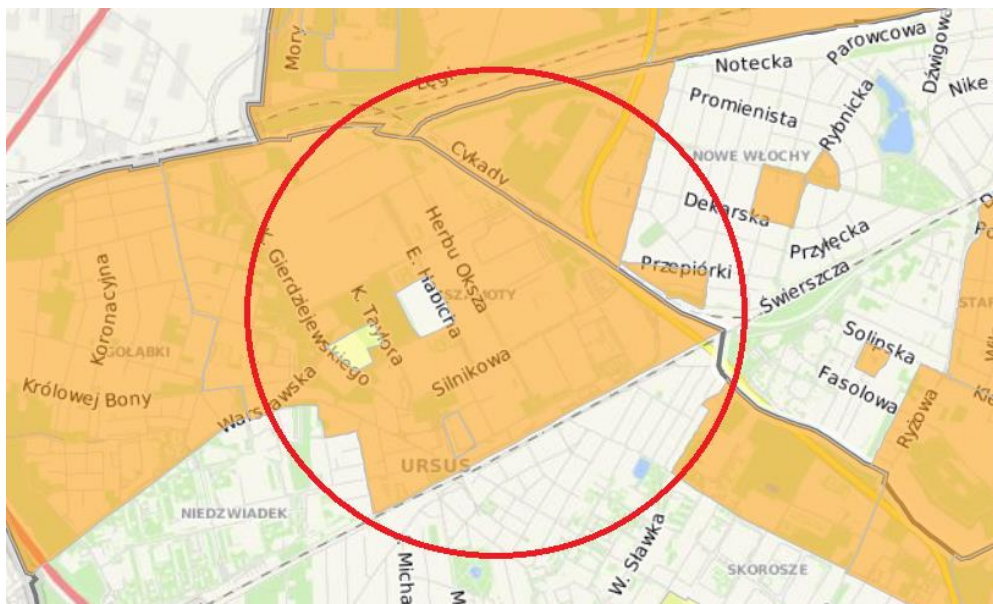
Na poniższej mapie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym – obszary, dla których plany zagospodarowania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

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 terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I:

- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
  - przekształcenie terenów poprzemysłowych byłych ZPC Ursus położonych pomiędzy ulicami Traktorzystów (ozn. 3KD-G) i Posąg 7 Panien (ozn. 5KD-Z) w dzielnicę mieszkaniowo-usługową z niezbędną infrastrukturą społeczną,
  - docelowe przekształcenie terenów zabudowy jednorodzinnej, położonych po północnej stronie ul. Jagiełły (ozn. 2KD-G) w tereny o zabudowie usługowej,
  - dla terenów poprzemysłowych byłych ZPC Ursus położonych powyżej ulicy Posąg 7 Panien 5KD-Z pozostawienie jako dominującego przeznaczenia produkcyjno-usługowego,
  - usytuowanie dominanty przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
  - usytuowanie placów publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - układ zabudowy prowadzący do ukształtowania pierzei ulic,
  - pozostawienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą społeczną jako przeznaczenia dominującego dla terenów położonych na zachód od projektowanej ul. Orłów Piastowskich 1KD-G pomiędzy ul. Warszawską 2KD-G i ul. Czerwona Droga 11KD-L,
  - możliwość lokalizacji kościoła na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C i D w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U,
  - lokalizację centrum dzielnicowego na terenach B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, B6 ZS, D1.7 U(MN), D11 U, D12 U(MW, MN), D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U, 55KPP oraz centrum lokalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D17 U(MW), D18 U, 57KDP poprzez:
    - lokalizację i skupienie na tych obszarach funkcji centrotwórczych i integrujących

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

społeczność lokalną,

- adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych - określających tożsamość miejsca na funkcje związane z centrum dzielnicowym w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy,
- w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków o jednolitej formie architektonicznej wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w liczbie nie więcej niż jeden kiosk przy jednym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, oddalonych od siebie o nie więcej niż 100 m,
- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - pozostawienie ul. Gierdziejewskiego na odcinku od ronda na ul. Cierlickiej (ozn. 7KD-Z) do ul. Posąg 7 Panien (ozn. 5KD-Z) do czasu funkcjonowania istniejących w dniu uchwalenia planu obiektów położonych przy tej ulicy, a po upływie tego czasu przekształcenie ul. Gierdziejewskiego w ciąg pieszo-rowerowy będący elementem terenu zieleni urządzonej – parku (ozn. D1.4 ZP) usytuowanego między ulicami: Jagiełły, Warszawską, Gierdziejewskiego i Siłaczki,
  - układ ulic głównych obejmujący tereny: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G,
  - układ ulic zbiorczych obejmujący tereny: 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z,
  - układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L,
  - układ ulic dojazdowych obejmujący tereny: 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KDD, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KDD,
  - adaptację pętli autobusowej na terenie 50KD-D i lokalizację nowej pętli autobusowej w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa-Gołąbki na terenie 58 KMa/KDPR,
  - układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy,
  - w odniesieniu do komunikacji pieszej:
    - układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
    - układ placów publicznych z nawierzchnią przeznaczoną wyłącznie do ruchu pieszego 53KPP, 54KPP, 55 KPP i 56KPP,
    - lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,
    - pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktami nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 7KD-Z,
    - pozostawienie przejścia podziemnego, prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu publicznego 55KPP, z dopuszczeniem jego modernizacji,
    - pozostawienie kładki dla pieszych nad ulicą 3KD-G zlokalizowanej na wysokości terenu D20.2 ZS z dopuszczeniem jej modernizacji,
  - powiązania ulic poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z wyjątkiem:
    - dwupoziomowego skrzyżowania ulic Cierlickiej i Traktorzystów stanowiących tereny 7KD-Z i 3KD-G z dopuszczeniem przekrycia ul. Cierlickiej na odcinku pomiędzy wiaduktami kolejowym i drogowym w celu wytworzenia placu publicznego przy skwerze na terenie B6 ZS,
    - dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Orłów Piastowskich stanowiącej teren 1KDG z linią

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KDL i 15KD-L,
- dwupoziomowych skrzyżowań ulicy Nowolazurowej stanowiącej teren 4KD-G z liniami kolejowymi położonymi poza granicą planu,
- ustala się lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,
  - w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych,
  - w zakresie ujęć wód podziemnych ustala się wykonywanie nowych i eksploatację pozostawionych ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tego poziomu,
  - w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych dopuszcza się budowę nowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
  - ustala się rezerwę terenu pod budowę osiedlowej pompowni ścieków na terenie D6.2 IE/IK,
  - ustala się wykorzystanie dekoracyjnego zbiornika wodnego położonego w zachodniej części terenu 44KD-D do retencjonowania wód opadowych i roztopowych,
  - w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę sieci gazowej,
  - ustala się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G, Posąg 7 Panien 5KD-Z, 14 KD-L, 21 KD-L, 39KD-D, 40KD-D i 41 KD-D jako źródła gazu dla istniejącej Elektrociepłowni Ursus i planowanej elektrociepłowni lokalnej,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - przebudowę stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” lub budowę nowej stacji elektroenergetycznej, która przejmie funkcję stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” wraz z budową rozdzielni średniego napięcia na terenie położonym po zachodniej stronie ulicy Szamoty naprzeciwko stacji PKP Ursus Północny (ozn. D6.2 IE/IK),
    - lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory” – „Krakowska” i „Mory” – „Południowa” wzdłuż ulic Szamoty (ozn. 6KD-Z) i Nowolazurowej (ozn. 4KD-G) na odcinku od ul. Posąg 7 Panien (ozn. 5KD-Z) w kierunku południowym z rezerwą terenu pod tę inwestycję w pasie o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających ulic Szamoty (ozn. 6KD-Z), Nowolazurowej (ozn.: 4KD-G, 19KD-L, 45KD-D) oraz w terenach przylegających do ul. Nowolazurowej (ozn. D10.2 U, D18 U i E2 U) – przed liniami zabudowy,
    - rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanki 31KD-D, Orłów Piastowskich 1KD-G, 9KD-L, 21KD-L, 5KD-Z, Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G oraz w terenie E3 ZI pod skablowanie linii napowietrznych 110 kV,
    - zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory” – „Ursus Miasto” w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2”,
    - pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,
    - pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno” - „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- nasadzenie roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
  - dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,
  - sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wewnętrznych,
- w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych,
  - ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,
  - ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z obowiązkiem wkomponowania w nowy układ zieleni istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.6, A10.9, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D5, D6.1, D8, D9.2, D10.1, D10.2, D10.3, D11, D12, D13.1, D13.3, D14.1, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, E1, E2,
  - ustala się tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty, żłobkom i klubom dziecięcym, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnych przeznaczeń na terenach o oznaczeniach porządkowych A9, A10.2, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D9.3, D16.1, D16.2, D16.3,
  - ustala się zieleń ogólnodostępną na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, D14.2, D15.2, D20.2 w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z uwzględnieniem istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną i w nawiązaniu do terenów przyległych,
  - ustala się zieleń ogólnodostępną o charakterze parkowym w terenach o oznaczeniach porządkowych A9 i D1.4 z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
  - ustala się ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej z nasadzeniami w postaci szpalerów wysokich drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
  - ustala się tereny zieleni izolacyjnej o oznaczeniach porządkowych A10.1 i E3,
  - ustala się zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną roślinność; placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czepni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
  - ustala się rekultywację gruntów o przekroczonych standardach jakości środowiska po badaniu jakości gruntu przed rozpoczęciem realizacji inwestycji na obszarze byłych ZPC Ursus na terenach o oznaczeniach porządkowych od C1 do C8.3, od D1.1 do D1.4, od D1.8 do D11 i od D13.1 do D20.2 oraz na terenach o oznaczeniach porządkowych A1, E1, E2,
  - ustala się adaptację układu prostokątnej siatki ulic dawnych ZPC Ursus,
  - ustala się adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus -

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych na funkcje związane z lokalizacją centrum dzielnicowego: usługowo-handlowe, biurowe, wystawiennicze, muzealne, sportowo-rekreacyjne oraz lofty

- w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę elektrociepłowni lokalnej we wschodniej części terenu zlokalizowanego na południe od torów kolejowych i na zachód od ul. Cykady (ozn. C2 PUN/U/P(IC)) oraz na terenie zlokalizowanym na zachód od torów kolejowych biegnących wzdłuż ul. Cykady (ozn. C8.1 U/IC),
  - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich (ozn. 1KD-G),
  - pozostawienie rezerwy terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających al. 4 Czerwca 1989 r.,
- w zakresie ruchu drogowego ustala się:
  - realizację na obszarze planu dróg dojazdowych, lokalnych i głównych,
  - realizację drogi głównej 1KD-G wzdłuż ul. Gierdziejewskiego do ul. Jagiełły,
  - realizację drogi lokalnej o ozn. 15KD-L, biegnącej wzdłuż torów kolejowych, po ich południowej stronie, od ul. Wincentego Kadłubka do ul. Gierdziejewskiego oraz drogi lokalnej o ozn. 14KD-L, biegnącej wzdłuż torów kolejowych, po ich południowej stronie, od ul. Gierdziejewskiego, a następnie do planowanej drogi o ozn. 9KD-L,
  - realizację drogi lokalnej o ozn. 8KD-L i 9KD-L, biegnącej od skrzyżowania ul. Leszczyńskiego z ul. Gierdziejewskiego w kierunku północno – wschodnim do projektowanej drogi o ozn. 14KD-L, a następnie w kierunku południowo – wschodnim do ul. Posag 7 Panien,
  - realizację drogi dojazdowej o ozn. 43KD-D, biegnącej od ul. Posag 7 Panien w kierunku południowo – wschodnim, zlokalizowanej pomiędzy terenem D2.1 UO i D3 MW(U),
  - realizację drogi dojazdowej - ul. Odlewnicza o ozn. 45KD-D, biegnącej od ul. Szamoty w kierunku południowo – zachodnim do projektowanej drogi lokalnej (ozn. 22KD-L),
  - realizację drogi dojazdowej o ozn. 46KD-D biegnącej od projektowanej ulicy Odlewniczej (ozn. 45KD-D) w kierunku południowo – wschodnim do skrzyżowania z ul. Hennela,
  - realizację drogi dojazdowej o ozn. 47KD-D biegnącej od skrzyżowania istniejących dróg lokalnych (19KD-L i 22KD-L) w kierunku południowo – wschodnim,
  - poszerzenie ul. Posag 7 Panien (ozn. 5KD-Z) do 100 m w rejonie skrzyżowania z projektowanymi ulicami 40KD-D i 41KD-D,
  - utworzenie ciągów pieszych ogólnodostępnych, m.in na terenie o ozn. D1.1 MW(U), o przebiegu od ul. Posag 7 Panien w kierunku południowo – wschodnim oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu o ozn. D9.1 MW(U),
  - utworzenie szpalerów drzew wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz m.in. wzdłuż ul. Posag 7 Panien, ul. Hennela i projektowanej ul. Odlewniczej.

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

- ustala się utworzenie placu publicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej, w ulicy księdza Juliana Chrościckiego,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

wyłącznie jako kablowe w ziemi, a także nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – budowanych jako wewnętrzne typu miejskiego,

- ustala się nową lokalizację przepompowni ścieków „Włochy” na terenie 15 I-K (ZP-I) przy ulicy Projektowanej 4 KDL,
- ustala się realizację magistrali w projektowanej ul. Nowo Lazurowej łącznie z wiaduktem nad torami oraz uruchomienie obecnie nieczynnej magistrali relacji ciepłownia WOLA – d. ZPC Ursus, poza obszarem planu,
- w zakresie telekomunikacji:
  - ustala się zachowanie i rozbudowę sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
  - dopuszcza się lokalizowanie nowych masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

### Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni:

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

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi,

- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z istniejących i projektowanych gazociągów,
- dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

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

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

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

**Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Dzieci Warszawy:**

- obszar planu znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie oraz w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Chopina w Warszawie,
- na rysunku planu wskazuje się lokalizację rzędów drzew,
- na całym obszarze planu dopuszcza się realizację powiązań pieszych dodatkowych względem wyznaczonych na rysunku planu miejscowego,
- na całym obszarze planu dopuszcza się realizację rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego z uwzględnieniem zasad określonych w lit. a – d,
- na obszarze objętym planem ustala się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, komory drenażowe, skrzynki korzeniowe, nawierzchnie przepuszczalne na: ciągach komunikacyjnych, placach osiedlowych, boiskach lub innych urządzeniach sportowych i rekreacyjnych, placach zabaw dla dzieci,
- zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu ustalonych w planie miejscowym: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i dróg, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą; lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii; składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów w granicach obszaru objętego planem,
- 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 miejscowego i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnetrzowych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

### 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 115/OŚ/2025 z 28 marca 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.116.2023.KAM 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 rozbudowie i przebudowie budynku magazynowego (M3, M4) wraz z niezbędną infrastrukturą oraz rozbudowie zespołu agregatów prądotwórczych z instalacją do naziemnego magazynowania oleju napędowego na potrzeby systemu awaryjnego zasilania na części działki ewid. nr 99 obręb 2-09-09 przy ul. Posąg 7 Panien i Szamoty w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 36/OŚ/2025 z 7 lutego 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.62.2023.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, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterach i infrastrukturą towarzyszącą na dz. ewid. nr 132/7 i 147 obręb 2-09-09, przy ul. Kazimierza Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 93/OŚ/2023 z 23 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR prostujące oczywistą omyłkę w postanowieniu własnym nr 78/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dot. przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 78/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR prostujące oczywistą omyłkę w decyzji własnej nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dot. przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 755/OŚ/2022 z 22 grudnia 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.91.2022.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 119/3 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 640/OŚ/2022 z 3 listopada 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.90.2021.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 111/5 oraz 111/6, obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 503/OŚ/2022 z 5 września 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.106.2021.JF o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na cz. dz. ew. nr 132/6, 158/2 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien, ul. Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 186/OŚ/2022 z 23 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.4.2021.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ew. 124/7 (dawniej na części 124/2) z obrębu 2 09-09 oraz części działki 127/1 z obrębu 2-09-09 przy projektowanej ul. 45 KD-D(g) oraz 46 KD-D(g)” w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki Ursus Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 27 stycznia 2021 r.
- Decyzja nr 185/OŚ/2022 z 23 marca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.3.2021.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu na części działki nr ew. 124/7 (dawniej na części 124/2) z obrębu 2 09-09 przy projektowanej ul. 45KD-D(g)” w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki Ursus Vita Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 26 stycznia

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

2021 r.

- Decyzja nr 178/OŚ/2022 z 17 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.54.2021.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i garażem w części podziemnej, na działce ewid. nr 132/7 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia, na wniosek spółki UDI URSUS II spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 28 kwietnia 2021 r., uzupełniony 2 czerwca 2021 r.
- Decyzja nr 177/OŚ/2022 z 16 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.53.2020.AOR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ew. nr 126/7 i części działek ew. nr 126/6, 126/2, 126/3, 126/11, 126/12 obręb 2-09-09 przy ul. Herbu Oksza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek spółki 8/126 ROBYG Praga Investment I Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, złożony 19 listopada 2020 r.
- Decyzja nr 128/OŚ/2022 z 23 lutego 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.172.2020.APA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ew. nr 109, obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, na wniosek Michała Pietrzaka, złożony 26 listopada 2020 r.
- Decyzja nr 432/OŚ/2021 z 19 sierpnia 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.36.2020.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym na działkach ewid. nr 161/2 oraz 150/3, obręb 2-09-09, przy ul. Silnikowej, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Partico Sp. z o.o., złożony 11 września 2020 r.
- Decyzja nr 382/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.150.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno - magazynowo - usługowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ew. nr 122/2, obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 44/OŚ/2021 z 12 lutego 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.96.2019.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną na działkach ew. nr 166/6, 179 i 181 obręb 2-09-09 przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 15/167 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 2 września 2019 r.
- Decyzja nr 1/OŚ/2021 z 4 lutego 2021 r. odmawiająca w postępowaniu o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

ciepłowniczej na odcinku od komory M-52 do rejonu STP Mory A – ul. Mory na terenie Dzielnicy Ursus, Bemowo, Włochy w Warszawie, zlokalizowanego w obrębie 2-09-09 działki ew. nr 109, 110/1, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 143; w obrębie 2-09-10 działki ew. nr 22/2, 23, 24; w obrębie 6-13-12 działki ew. nr 9/4, 9/5, 9/6, 12/3, 13/3; w obrębie 6-14-01 działki ew. nr 1/1, 2/2, 2/3, 2/4, 17, wszczętym na wniosek spółki Veolia Energia Warszawa S.A. złożony w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy 14.11.2019 r., przekazany zgodnie z właściwością do Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy 26.11.2019 r.

- Decyzja nr 593/OŚ/2020 z 18 grudnia 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.74.2019.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „zespół budynków mieszkalnych z usługami w parterach i garażem podziemnym oraz przebudowa budynku z adaptacją na funkcje usługowe”, na działce ew. nr 92/2 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki UDI TAU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, złożony 11 lipca 2019 r.
- Decyzja nr 298/OŚ/2020 z 28 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.6.2020.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i użytkowania oraz działania dotyczące unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji do naziemnego magazynowania oleju napędowego związanej z montażem agregatów prądotwórczych na potrzeby realizacji centrum danych cyfrowych (serwerowni) w budynku magazynowym na dz. ew. nr 99 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Poland Business Park X Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 28 lutego 2020 r.
- Decyzja nr 275/OŚ/2020 z 10 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.86.2019.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy o oś oraz obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 126/1, 126/2, 126/4, 126/5, 126/6, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek 8/126 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa złożony 9 sierpnia 2019 r.
- Decyzja nr 698/OŚ/2019 z 28 listopada 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.36.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia realizowanego w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną, z dojazdami i elementami zagospodarowania terenu (etap 2, budynek 3 i 4), na części działek ew. nr 119/1 oraz 98/1 obręb 2-09-09, przy ul. Gierdziejewskiego/Odlewnicza w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki RONSON DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – CITY 3 Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2019 r.
- Decyzja nr 635/OŚ/2019 z 25 października 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.19.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 175, 151/1, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 9/151 ROBYG Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 8 marca 2019 r.
- Decyzja nr 554/OŚ/2019 z 18 września 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.48.2019.IOS, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na: - budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i/lub handlowymi w parterze oraz garażem podziemnym i nadziemnym na dz. ew. nr 6/6, obrębie 2-09-07 (kubatura budynku z zagospodarowaniem terenu), - rozbudowie – miejscowym poszerzeniu istniejącej drogi wewnętrznej na dz. ew. nr 6/5-cz., obręb 2-09-07 (na potrzeby dojazdu), - realizacji niezbędnego uzbrojenia podziemnego (przyłącza mediów do budynku w zakresie sieci ciepłowniczej, sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej) na dz. ew. nr 6/5-cz., 7/2-cz., 7/6-cz., obręb 2-09-07 i dz. ew. nr 44/3-cz., obręb 2-09-05, przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki HM Inwest S.A., złożony 10 maja 2019 r., uzupełniony 21 maja 2019 r.

- Decyzja nr 494/OŚ/2019 z 5 sierpnia 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.1.2019.MSK, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania i obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Uruchomienie zakładu zbierania zużytej puszk aluminium na terenie istniejącej hali przy ul. Gierdziejewskiego 5 w Warszawie”, na działce ew. nr 108 obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, złożony 4 stycznia 2019 r.
- Decyzja nr 368/OŚ/2018 z 29 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.126.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi i infrastrukturą na dz. ew. nr 111/2, 111/3 i 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 19 października 2017 r.
- Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 229/OŚ/2018 z 10 kwietnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.145.2016.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia planowanego do realizacji w ramach inwestycji pn. „budowa zespołu budynków: budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 118/11, obręb 2-09-09, przy ul. Traktorzystów w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek VICTORIA DOM SPÓŁKA AKCYJNA, z 21 października 2016 r.
- Decyzja nr 98/OŚ/2018 z 6 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.85.2017.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E i F (jeden budynek wolnostojący i pięć budynków połączonych) z usługami w parterze, garażem podziemnym z miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną z miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 164/10, 177, 191, 162/37, 162/42, 162/44 obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki ATAL SPÓŁKA AKCYJNA, złożony 18 lipca 2017 r.
- Decyzja nr 1561/OŚ/2017 z 22 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.42.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie stacji elektroenergetycznej 110/15kV Szamoty zlokalizowanej na dz. ew. nr 156/16, 156/17, 188, obręb 2-09-09 przy ul. Szamoty 9 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 1314/OŚ/2017 z 13 listopada 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.18.2017.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi na dz. ew. nr 111/2, 111/3, 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 20 lutego 2017 r.

- Decyzja nr 1118/OŚ/2017 z 28 września 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.20.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 146, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien 27, 27A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1213/OŚ/2016 z 17 października 2016 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2016.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą uruchomienie „zakładu zbierania odpadów o kodzie 15 01 04, pod postacią zużytej puszki aluminiowej” na dz. ew. nr 107 obręb 2-09-09 przy ul. K. Gierdziejewskiego 7 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna, złożony 24 lutego 2016 r.
- Decyzja Nr 971/OŚ/2016 z 18 sierpnia 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.162.2015.SPA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej (możliwej do realizacji w dwóch etapach) oraz budynku biurowego (możliwego do realizacji w ośmiu etapach) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami, zielenią, podziemnym uzbrojeniem terenu i małymi formami architektonicznymi, na działce ew. nr 99 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien i Szamoty w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek Poland Business Park X Sp. z o.o. złożony 17 grudnia 2015 r.
- Decyzja Nr 688/OŚ/2016 z 10 czerwca 2016 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.120.2015.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na działce ew. nr 112/3 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki ROBYG I SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z 7 października 2015 r.
- Decyzja nr 163/OŚ/2016 z 16 lutego 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.79.2015.MRA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi, na dz. ew. nr 98 i 148/2 (obręb 2-09-09), w rejonie ulic Traktorzystów i K. Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek „Imes Poland” Sp. z o.o., złożony 19 czerwca 2015 r.
- Decyzja nr 174/OŚ/2016 z 15 lutego 2016 r., znak OŚ-IV-UII.6220.61.2015.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, garażem podziemnym i naziemnymi miejscami parkingowymi na dz. ew. nr 113 obręb 2-09-09 u zbiegu ul. Traktorzystów i ul. T. Hennela w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 4/113 GASTON INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA, złożony 5 maja 2015 r.

#### 4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

- Decyzja nr 53/20 z dnia 18 listopada 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegająca na modernizacji i rozbudowie Szkoły Podstawowej nr 66 (przebudowa, rozbudowa, remont wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu, w tym: budowa zewnętrznego boiska,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

budowa i przebudowa ciągów pieszo-jezdnych, przebudowa istniejących instalacji wewnętrznych i zewnętrznych gazowej, wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektrycznej i teletechnicznej) na działkach nr ew. 205/4, 205/5, i 205/6 z obrębu 2-08-19, położonych przy ul. Przepiórki 16/18 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 61/2020 z dnia 29 grudnia 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegająca na budowie podziemnej sieci elektroenergetycznej SN na działce nr ew. 47/20 z obrębu 2-08-05 położonej przy ul. Latarnika w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/P/2021 z dnia 05 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie drogi publicznej o długości około 200 m, stanowiącej kontynuację drogi 44KD-D, na terenie działki ewidencyjnej nr 146/6 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 2/P/2021 z dnia 12 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: 10/165 Robyg Praga Investment I sp. z o.o. sp. k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci ciepłowniczej 2 x DN 250 o długości około 450 mb (wzdłuż projektowanej ul. E. Habicha), na terenie działki o nr ewidencyjnym 146/4 oraz części działki ewidencyjnej 146/6 z obrębu 2-09-09 położonych w rejonie ul. Posag 7 Panien / E. Habicha w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/P/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej DN 250 o długości około 184,8 m, na terenie działki o nr ewidencyjnym 146/4 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 4/P/2021 z dnia 15 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacyjnej DN 200 o długości około 76,6 m oraz DN 160 o długości około 1,1 m, na terenie części działki o nr ewidencyjnym 146/5 z obrębu 2-09-09 położonej w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 5/P/2021 z dnia 22 stycznia 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom S.A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci wodociągowej DN 200 o długości około 121,5 m oraz DN 150 o łącznej długości około 295,0 m, na terenie działek o nr ewidencyjnych 146/4, 146/5, 146/6 z obrębu 2-09-09 położonych w rejonie ul. Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/URS/WŁO/C2/21 z dnia 15 marca 2021 r. ustalająca lokalizację inwestycję celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, dla inwestycji polegającej na przebudowie przewodu wodociągowego z DN 100 na DN 200 L ca 170m w ul. Świętej Rodziny na odcinku od proj. magistrali wodociągowej w ul. Poczty Gdańskiej do wysokości ww. przewodu w rejonie kościoła przy ul. Świętej Rodziny na działkach nr ew. 176/6 w części, 161/5 w całości, 162/5 w całości, 176/8 w całości, 161/6 w całości, 162/3 w całości, 163 w części z obrębu 2-11-08 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy oraz na działkach nr ew. 65/47 w części, 65/11 w całości, 65/10 w całości, 5/33 w części, 65/12 w części, 5/31 w części, 5/29 części z obrębu 2-08-30 w dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 16/P/2021 z dnia 13 maja 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Victoria Dom s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie odcinków sieci kanalizacyjnej DN200 o łącznej długości około 64,8 m, na terenie działki ewidencyjnej nr 146/4 z obrębu 2-09-09 położonej przy ul. Posag 7 Panien / E. Habicha w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 31/P/2021 z dnia 1 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Innogy Stoen Operator sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie i przebudowie sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, średniego napięcia 15 kV oraz budowie stacji transformatorowej nN/SN na terenie części działek ewidencyjnych nr 2/21, 3/6, 3/8, 114/8,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

114/11, 114/12, 114/13, 149/1, 149/4 z obrębu 2-11-08 przy ul. Legnickiej i ul. Baranowskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

- Decyzja nr 32/P/2021 z dnia 3 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN 200 o długości około 95,0 m wraz z odcinkami sieci DN 160 od kanału głównego do granic nieruchomości przewidzianych do skanalizowania, na terenie działek ewidencyjnych nr 89/3, 89/4, 89/5, 89/10, 89/12, 89/20, 89/21 z obrębu 2-11-06 oraz działek ewidencyjnych nr 148/2, 148/5, 148/13, 148/14 z obrębu 2-11-07 oraz działki ewidencyjnej nr 6/11 z obrębu 2-11-13, a także działki ewidencyjnej nr 69/2 z obrębu 2-11-14 zlokalizowanych w ul. Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 34/P/2021 z dnia 10 września 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n/c DN 160 PE o długości około 252,0 m, na terenie działek ewidencyjnych nr 47/1, 47/2, 59 z obrębu 2-11-14 zlokalizowanych w ul. K. Adamickiego / Obrońców Helu w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 40/P/2021 w dniu 10 listopada 2021 r. kończąca postępowanie na wniosek inwestora: 10/165 Robyg Praga Investment I sp. z o.o. sp. k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji deszczowej  $\varnothing$  800 mm, L~241,0 m wraz z żelbetową podziemną komorą rozdzielniczą o wymiarach około 2,0 x 4,0 m i głębokości ~5,5 m wraz ze studniami rewizyjnymi, na terenie części działek ewidencyjnych nr 146/4, 146/6 z obrębu 2-09-09 zlokalizowanych przy ul. E. Habicha / Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 42/P/2021 w dniu 26 listopada 2021 r. kończącej postępowanie na wniosek inwestora - Pana Krzysztofa Buczyńskiego o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie odcinka sieci kanalizacyjnej średnicy 160 mm i długości ca. 6,5 m, na terenie części działek ewidencyjnych nr 150/2, 150/16 z obrębu 2-11-08 zlokalizowanych w ul. W. Bandurskiego w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 43/P/2021 w dniu 10 grudnia 2021 r. kończącej postępowanie na wniosek inwestora: Innogy Stoen Operator sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV o długości około 200 m, budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15 kV o długości około 180 m oraz budowie stacji transformatorowej nN/SN o wymiarach około 3,1 m x 1,7 m i wysokości około 2,5 m, na terenie działek ewidencyjnych 114/11, 114/12, 11/13 oraz częściach działek ewidencyjnych 2/21, 3/6, 3/8, 114/8, 149/1, 149/4 z obrębu 2-11-08 zlokalizowanych w ul. Legnickiej i ul. Baranowskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 11/P/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n/c DN90 PE, Lca 20,5 m oraz sieci gazowej ś/c DN63 PE, Lca 40,5 m, na terenie działek 7/2, 7/1 i części działki 6/3 z obrębu 2-11-13 oraz części działki ew. 69/3 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników, gen. K. Sosnkowskiego, Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 21/P/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: 8/126 Robyg Praga Investment I Sp. Z o. o. Sp.k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 250/400 i długości L ca 71 m, na terenie części działki o nr ew. 146/6 z obrębu 2-09-09 przy ul. E. Habicha/Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 25/P/2022 z dnia 13 lipca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Veolia Energia Warszawa s. a., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

- Decyzja nr 33/P/2022 z dnia 12 września 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Victoria Dom S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinków sieci kanalizacyjnej DN 200 o łącznej długości ca 80 m na terenie części działek o nr ew. 146/6 i 146/4 z obrębem 2-09-09 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 38/P/2022 z dnia 2 listopada 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Dynamisk Invest Sp. z o.o., ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy DN 100mm o długości Lca 25,5 m i budowie sieci kanalizacyjnej o średnicy DN 200 mm o długości Lca 33,1 m, na terenie działek o nr ew. 70/2, 70/13 z obrębem 2-11-07 i 44/1, 43 z obrębem 2-11-14 przy ul. Rakietników w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/P/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Trei Real Estate Poland Sp. z o.o., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej 110 kV wraz z traktem światłowodowym i słupem kablowym na terenie działek ewidencyjnych 90, 8/6, 8/7, 8/3, 13/1, 13/2, 38, 14 z obrębem 2-09-05 przy ul. E. Rakuszanki w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 22/P/2023 z dnia 13 listopada 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia dotyczącego budowy kanalizacji sanitarnej DN 200 mm i L ca. 802 mb w rejonie ul. W. Sławka.
- Decyzja nr 2/URS/CP/2024 z dnia 17 stycznia 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągów niskiego ciśnienia o średnicach Dn 180/125/110/90/63 PE długości około 1 100 m w związku z zadaniem inwestycyjnym w rejonie ul. Plutonu AK „Torpedy”, ul. H. Opieńskiego, ul. Braterstwa Broni, ul. Bohaterów Warszawy.
- Decyzja nr 8/URS/CP/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości ok. 571 m i średnicy Dn od 0,15 do 0,50 m w rejonie ul. Stawka, Dzieci Warszawy.
- Decyzja nr 11/URS/CP/2025 z dnia 8 października 2025 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla sieci gazowej na terenie działek ewidencyjnych nr: 158/6, 158/14 obręb 2-11-05; 85/11, 86/2, 8/2, 86/6, 87/29, 87/30, 87/4, 87/25, 87/26, 87/27, 87/18, 87/6, 87/7, 87/23, 87/63, 88/4, 89/7 obręb 2-11-06; 148/10, 23/8, 23/9, 131/4, 131/2, 23/6, 23/4, 23/5, 23/3, 23/1, 23/22, 23/12, 77/2, 77/8, 77/9, 77/3, 81, 58/26, 94, 103, 104 obręb 2-11-07 przy ul. Gen. Kazimierza Sosnkowskiego, T. Kościuszki, Cierlickiej, Bohaterów Warszawy, H. Rodakowskiego, H. Opieńskiego, Wiosny Ludów w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

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

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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
69/U/2020	24.11.2020	przeniesienie dec. 94/U/2019 budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Plutonu Totpedy
176/2020	30.11.2020	ustalenie warunków zabudowy dla zmiany sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na funkcję mieszkalną	ul. Obywatelska 42/44 Dzielnica Włochy
73/U/2020	16.12.2020	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. M. Drzymały

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
184/2020	17.12.2020	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego	ul. Szuberta 60 Dzielnica Włochy
185/2020	17.12.2020	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkaniowego jednorodzinne z garażem	ul. Szuberta 36 Dzielnica Włochy
03/2021	14.01.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Tumska 3
2/U/2021	15.01.2021	zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na żłobek oraz parteru budynku mieszkalnego (usytuowanego w głębi działki) na punkt przedszkolny;	ul. Wiosny Ludów
3/U/2021	25.01.2021	zmiana sposobu użytkowania pawilonu handlowego na punkt gastronomiczny	ul. 1 Maja/Sosnkowskiego
4/U/2021	28.01.2021	zmiana sposobu użytkowania lokalu z funkcji sali zabaw na żłobek w budynku dwulokalowym (mieszkalno-usługowym);	ul. Rakietników
5/U/2021	29.01.2021	zmiana sposobu użytkowania części budynku mieszkalnego jednorodzinne na żłobek	ul. Rakietników
22/2021	11.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa dwukondygnacyjnej zabudowa (nadbudowa) istniejącego tarasu	ul. Przepiórki 17
152/2021	12.02.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Promienista 35
29/2021	03.03.2021	umorzenie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zmiana ostatecznej decyzji Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 73/2019 z dn. 19.04.2019 r. o warunkach zabudowy polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Fasolowa
14/U/2021	12.04.2021	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinne na wielorodzinny w tym poddasza na cele mieszkalne oraz nadbudowa części budynku	ul. Dzieci Warszawy
44/2021	21.04.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Chrościckiego 54
19/U/2021	27.04.2021	nadbudowa budynku jednorodzinne z usługami w parterze o poddasze mieszkalne wraz ze zmianą sposobu użytkowania piętra na część usługową	ul. Dzieci Warszawy
24/U/2021	13.05.2021	budowa myjni bezdotykowej (do 6 stanowisk) i budynku myjni ręcznej (do 2 stanowisk)	ul. Warszawska
23/U/2021	13.05.2021	budowa budynku handlowo-usługowo-biurowego	ul. Warszawska
25/U/2021	17.05.2021	zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia suszarni na pomieszczenie mieszkalne w celu przyłączenia do lokalu nr 65 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Warszawska
29/U/2021	01.06.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne z garażem;	ul. Prawnicza
41/U/2021	28.07.2021	budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe o pojemności ok. 7,5 m <sup>3</sup>	ul. M. Spisaka
43/U/2021	02.08.2021	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym	Al. 4 Czerwca 1989 r.
42/U/2021	02.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska
51/U/2021	24.08.2021	zmiana sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na cele mieszkalne wraz ze zmianą konstrukcji dachu	ul. Bohaterów Warszawy
120/2021	11.10.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmiana sposobu użytkowania części lokalu usługowego na funkcję mieszkalną	ul. Potażowa 30 i 32
63/U/2021	17.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego	ul. Cierlicka
150/2021	01.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Urszuli 17
151/2021	02.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Urszuli 17

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
69/U/2021	15.12.2021	rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczo – garażowego z przeznaczeniem nadbudowanej kondygnacji na lokal mieszkalny	ul. Malinowej
71/U/2021	16.12.2021	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Przy Forcie
77/U/2021	27.12.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. T. Kościuszki
2/U/2022	14.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Nowotyska 2
4/U/2022	19.01.2022	przeniesienie dec. 49/U/2019 z dn. 16.05.2019 r. dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Rakietników
6/U/2022	01.02.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. M. Drzymały 20
11/U/2022	18.02.2022	zmiana sposobu użytkowania na budynek usługowy (restauracja z pokojami gościnnymi)	ul. K. Sosnkowskiego 44
27/RU/2022	07.03.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: a) rozbiórce części nadziemnej istniejącego budynku i budowa w jego miejsce budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowa bliźniaczej; b) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Chrościckiego 34, róg ul. Urszuli
39/RU/2022	23.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowego LU-2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na przedszkole	ul. Zapustna
17/U/2022	04.04.2022	rozbudowa kwaciarni UD-XI-WAB.6730.13.2021.APR	ul. 1 Maja 12
18/U/2022	07.04.2022	podział lokalu mieszkalnego (nr 32) na dwa odrębne lokale UD-XI-WAB.6730.32.2021.APR	ul. M. Drzymały 18
48/RU/2022	07.04.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urszuli 17
19/U/2022	08.04.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym UD-XI-WAB.6730.33.2021.APR	ul. S. Wojciechowskiego 35
21/U/2022	13.04.2022	budowa zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (w tym jeden o 9 sekcjach nadziemnych z garażem podziemnym) dróg wewnętrznych z miejscami parkingowymi, trzech zbiorników retencyjnych na wody opadowe oraz kontenerowej stacji transformatorowej UD-XI-WAB.6730.2.2022.APR	ul. Dzieci Warszawy i Poczty Gdańskiej
31/U/2022	03.06.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w zabudowa bliźniaczej	Rydzińska 38
89/RU/2022	20.06.2022	przeniesienie decyzji nr 45/2018 dnia 30.03.2018 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową garażu	ul. Tumska 31
98/RU/2022	13.07.2022	przeniesienie decyzji nr 02/2021 z dnia 14.01.2021 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Tumska 31
46/U/2022	22.07.2022	przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku Modelarni na cele mieszkalno-usługowe oraz budowa garażu podziemnego i budowa drogi wewnętrznej	ul. Cierlicka
45/U/2022	22.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi;	ul. Dzieci Warszawy
119/RU/2022	05.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa o jedną kondygnację, przebudowa elewacji i zmiana konstrukcji dachu na płaski, budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową jednorodzinna	ul. Szuberta 27
57/U/2022	19.09.2022	budowa pawilonu handlowo-usługowego (procedura legalizacyjna)	ul. Warszawska 44A

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
63/U/2022	30.09.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dobudowa tarasu wraz ze zmianą okna na drzwi balkonowe	ul. Poczty Gdańskiej 32
160/RU/2022	11.10.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
69/U/2022	17.10.2022	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi	ul. Dzieci Warszawy
70/U/2022	19.10.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Plutonu AK Torpedy
71/U/2022	25.10.2022	budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego (pow. sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup> ) z parkingiem podziemnym, naziemnym i niezbędną infrastrukturą (stacja transformatorowa)	ul. Batalionu AK „Włochy”/Zapustnej
73/U/2022	02.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i drogą wewnętrzną	ul. K. Gierdziejewskiego
77/U/2022	16.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. H. Opieńskiego 5
185/RU82022	18.11.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa i przebudowa części istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Promienista 35
80/U/2022	25.11.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska 37
81/U/2022	30.11.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	ul. S. Wojciechowskiego 56
82/U/2022	30.11.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w zakresie montażu balkonów wraz z zadaszeniem balkonów ostatniej kondygnacji	ul. Kompanii AK Kordian 2
87/U/2022	08.12.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Rakietników 23A
90/U/2022	14.12.2022	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zmianę sposobu użytkowania kondygnacji nieużytkowej na cele mieszkalne, przebudowę budynku, zmianę kąta oraz konstrukcji dachu budynku bez zmiany wysokości budynku	ul. Dzieci Warszawy 51
95/U/2022	29.12.2022	zmiana decyzji Nr 82/U/2022 z 30.11.22 w zakresie dołączenia załącznika mapowego nr 2 zawierającego obszar analizowany właściwy dla terenu objętego wnioskiem,	ul. Kompanii AK „Kordian” 2
96/U/2022	29.12.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej	ul. Baranowskiej 22A
2/U/2023	12.01.2023	budowa budynku usługowo - mieszkalnego	ul. Prawnicza
3/U/2023	13.01.2023	budowa budynku mieszkaniowo-handlowo-usługowego z zielonymi dachami i parkingiem	ul. Śmigielska
17/U/2023	30.01.2023	budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej z garażami w bryle budynków	ul. Rydyńska 9
50/RU/2023	14.04.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno- usługowego, wielolokalowego z garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi	ul. Obywatelska 4
42/U/2023	26.04.2023	budowa budynku garażowo-gospodarczego	ul. M. Falskiego 23
57/U/2023	04.07.2023	przebudowie budynku mieszkalno-usługowego wraz z rozbudową naziemnego placu zabaw przy budynku ul. J. M. Szancera 7	ul. J.M. Szancera 7
58/U/2023	06.07.2023	częściowej nadbudowy (bez zmiany wysokości budynku) budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Braterstwa Broni 4
64/U/2023	19.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej;	ul. Rydyńska 10
62/RU/2023	05.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiorką budynku gospodarczego	ul. Szuberta 20
76/U/2023	01.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny,	ul. Bohaterów Warszawy
78/U/2023	08.09.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Silnikowa

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
80/U/2023	18.09.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą budowlaną;	ul. Wojciechowskiego /ul. Warszawska
82/U/2023	28.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,	ul. S. Wojciechowskiego
84/U/2023	10.10.2023	„rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne o dobudowany segment – postępowanie naprawcze w PINB dla m.st. Warszawy”	ul. gen. K. Sosnkowskiego
153/RU/2023	17.10.2023	rozbudowa wraz z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Wszemirowska 3/5
92/U/2023	30.10.2023	nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32	ul. Dzieci Warszawy 44
94/U/202	30.10.2023	zmiana sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie/a mieszkalne w budynku mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej	ul. H. Opieńskiego 1A
69/WLO/WZ/2024 /P	16.05.2024	przeniesienie decyzji nr 160/RU/2022 z dnia 11.10.2022 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
30/URS/WZ/2024 /P	27.08.2024	przeniesienie decyzji nr 93/U/2010 z 27.08.2010 r.	ul. H. Opieńskiego, T. Kościuszki
11/WLO/WZ/2025 /P	17.01.2025	przeniesienie decyzji nr 191/2015 z dnia 26.10.2015 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej	ul. Głębczycka 20
26/URS/WZ/2025	27.03.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Cierlicka 17
28/URS/WZ/2025	07.04.2025	częściowa nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Braterstwa Broni 4
35/URS/WZ/2025	07.05.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Regulska
81/WLO/WZ/2025	20.05.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. Wszemirowska 6
43/URS/WZ/2025	30.05.2025	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinne	ul. M. Spisaka
44/URS/WZ/2025	30.05.2025	budowa budynku jednorodzinne	ul. Zakątek 6
100/WLO/WZ/2025	30.06.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Kraszewskiego 11
54/URS/WZ/2025	02.07.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie bryły kubaturowe na wspólnej płycie garażowej)	ul. Dzieci Warszawy 58
67/URS/WZ/2025	28.07.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Sosnkowskiego 30
69/URS/WZ/2025	29.07.2025	zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na przedszkole w budynku jednorodzinne	ul. H. Opieńskiego 1A
73/URS/WZ/2025	08.08.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Sosnkowskiego 44
74/URS/WZ/2025	20.08.2025	budowa dwóch domków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	ul. Wiosny Ludów 13
75/URS/25/2025	20.08.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Sosnkowskiego 44
91/URS/WZ/2025	15.10.2025	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru oraz garażem podziemnym	ul. Sosnkowskiego 44

### 4.6. 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

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

### 4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

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

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
61/R/2023	30.10.2023	budowa odcinka drogi gminnej ul. Tadeusza Hennela od ul. Siłnikowej do drogi wewnętrznej przy posesji T. Hennela nr 5 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy	ul. Tadeusza Hennela
2/URS/ZRID/2024	11.10.2024	budowa drogi gminnej na przedłużeniu ul. K. Taylora od ul. Posag 7 Panien do ul. Kompanii AK "Goplana" wraz z rozbudową dróg gminnych ul. Posag 7 Panien i Kompanii AK "Goplana" w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy	ul. K. Taylora, Posag 7 Panien

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

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

nr decyzji	data decyzji	opis inwestycji	adres
227/SPEC/2022	13.10.2022	budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania „Przyłączenie do sieci przesyłowej OGP GAZ-SYSTEM Bloku parowo gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus”	ul. Posag 7 Panien
114/SPEC/2024	22.08.2024	zmiana decyzji Nr 227/SPEC/2022 z dnia 13 października 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu pn. Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania „Przyłączenie do sieci przesyłowej OGP GAZ-SYSTEM Bloku parowo gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus”	ul. Posag 7 Panien

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

Informacja o sąsiedztwie inwestycji

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

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

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

Poniżej zamieszczono podstawowe ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.

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

- **Działka ew. nr 124/10 z obrębu 2-09-09**
  - przeznaczenie terenu w planie: D9.2 MW(U) - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
    - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług
    - przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne
  - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
  - maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,5
  - maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p. u. mieszkania,
    - dla usług handlu min. 30 miejsc/1 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

Zasady i warunki ochrony środowiska: przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska; zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną roślinność, - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu; realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz urządzonej zieleni dekoracyjnej towarzyszącej funkcji usług – powiązanych, w przypadku terenu C6 MW/U, ogólnodostępnymi ciągami pieszymi biegnącymi wewnątrz terenu z przestrzeniami publicznymi ulic bezpośrednio do niego przylegających; w zakresie ochrony przed hałasem: - tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowo –usługowej” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska, - zapewnić właściwe warunki akustyczne w pomieszczeniach poprzez odpowiednie zabezpieczenia techniczne w budynkach.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy względem Portu Lotniczego im. F. Chopina.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

Ustala się w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej 2) rezerwy terenu dla projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic publicznych; dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic publicznych w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu; 3) dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych; 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej; 5) w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania istniejących ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, b) trasy dla przewodów wodociągowych - w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo - jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2; 6) w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych: a) odprowadzanie ścieków ze wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, d) rezerwę terenu pod budowę osiedlowej pompowni ścieków na terenie D6.2 IE/IK, e) dopuszczenie do stosowania istniejących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków tylko na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; dopuszczenie budowy nowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie dla obiektów budowlanych w zabudowie jednorodzinnej, tylko w przypadku braku miejskiej sieci kanalizacyjnej lub braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci kanalizacyjnej; po wybudowaniu miejskiej sieci kanalizacyjnej dającej możliwość odprowadzania ścieków z obiektu budowlanego zakaz budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, f) podczyszczanie ścieków technologicznych z projektowanej elektrociepłowni lokalnej w zakresie wynikającym z odrębnych przepisów na terenie własnym, g) trasy dla kanałów w liniach rozgraniczających ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2; 7) w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: a) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z odnawialnych źródeł energii, urządzeń kogeneracji rozproszonej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających ciepło zasilanych z miejskiej sieci gazowej, c) rezerwę terenu pod budowę elektrociepłowni lokalnej w lokalizacji opisanej w ustaleniach szczegółowych dla terenów C2 PUN/U/P(IC) oraz C8.1 U/IC, d) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich 1KD-G, e) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Nowolazurowej 4KD-G; 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej; 11) w odniesieniu do usuwania odpadów stałych obowiązek wyposażania nieruchomości zabudowanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

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

- **D9.1 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
  - działki ewidencyjne nr 234, 93/15 (cz.), 228 (cz.), 93/12 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - maksymalna wysokość zabudowy: do 27 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p. u. mieszkania.
- **D9.2 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działka ewidencyjna nr 127/20 z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy: brak ustaleń w planie
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5
- maksymalna wysokość zabudowy: 27 m
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p. u. mieszkania,
  - dla usług handlu min. 30 miejsc/1 000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
- **D10.2 U – Tereny usług**
  - działka ewidencyjna nr 125/3 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - maksymalna wysokość zabudowy: do 26 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
    - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
    - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących,
    - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych.
- **D9.3 UO/UOp – Teren usług oświaty – szkoły i przedszkola**
  - działka ewidencyjna nr 124/3 (cz.), 127/21, 127/2 (cz.), 127/24 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,9,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 30%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m2 p. u. mieszkania.
- **D6.1 U – Tereny usług**
  - działka ewidencyjna nr 99 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,6,
  - maksymalna wysokość zabudowy: do 26 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 15%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m2 powierzchni sprzedaży,
    - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej,
    - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 m2 pow. użytkowej,
    - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących,
    - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych.
- **D10.1 MW(U) – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług**
  - działka ewidencyjna nr 127/23 z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,5,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

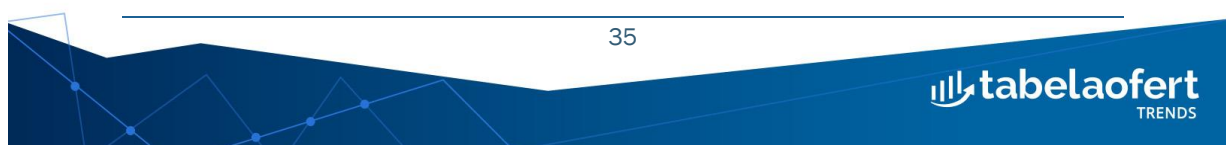
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
- maksymalna wysokość zabudowy: do 27 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - dla usług handlu min. 20 miejsc/1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie.
- **D10.3 UZ/UP – Tereny publicznych usług zdrowia oraz opieki społecznej i socjalnej**
  - działki ewidencyjne nr cz. 127/24 (cz.), 127/2 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:
    - min.: brak,
    - maks.: maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
  - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
  - maksymalna wysokość zabudowy: do 17 m,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - dla przychodni zdrowia 10 miejsc/10 gabinetów,
    - dla domów pomocy społecznej 1 miejsce/10 łóżek.
- **45KD-D(g)– Ulica klasy dojazdowej**
  - działki ewidencyjne nr 93/1 (cz.), 124/1, 99 (cz.), 127/19 (cz.), 125/3 (cz.) z obrębu 2-09-09,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
  - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.
- **46KD-D(g)– Ulica klasy dojazdowej**
  - działki ewidencyjne nr 127/22, 127/2 (cz.), 127/24 (cz.) z obrębu 2-09-09,

## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### Informacja o sąsiedztwie inwestycji

- o minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- o maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
- o maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
- o maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- o minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
- o minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 05.12.2025 r.



## Załącznik 1 - Inwestycje w promieniu 1km

### 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



### LEGENDA

1. bezpośrednie sąsiedztwo ul. Giserskiej
  2. sąsiedztwo ul. Słnickowej
  3. sąsiedztwo ul. Herbu Oksza
  4. sąsiedztwo Al. 4 Czerwca 1989 r.
  5. sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny
  6. sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus
  7. sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty
  8. sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy placu Czerwca 1976 Roku 6
  9. sąsiedztwo stacji paliw i okregowej stacji kontroli pojazdów przy ul. Traktorystów
  10. sąsiedztwo Urzędu Dzielnicy Ursus przy placu Czerwca 1976 roku
  11. sąsiedztwo Domu Kultury przy ul. Traktorystów
  12. sąsiedztwo Bazaru Ursus przy ul. Gierdziejewskiego
  13. sąsiedztwo Sali Królestwa Świadków Jehowy przy ul. Posag 7 Panien
  14. sąsiedztwo szkół podstawowych, m.in. Szkoły Podstawowej nr 409 przy ul. Słnickowej 8A
  15. sąsiedztwo przedszkoli, m.in. Przedszkola nr 447 przy ul. Słnickowej 8
  16. sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej „Mory” 220/110 kV i stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Szamoty
  17. sąsiedztwo Eko Parku Ursus
  18. sąsiedztwo tymczasowych rodzinnych ogrodów działkowych przy ul. Cykady
  19. sąsiedztwo Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 6 Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Chrościfskiego 76 i Jednostki Ratowniczo – Gaśniczej nr 16 przy ul. Rynkowej 8
  20. lokalizacja pomników przyrody w rejonie Ronda Tadeusza Kiłera „Kruszynki”, ul. Nowotyskiej i Walerego Sławka
- obszar uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikający z istniejącego użytkowania terenów sąsiednich  
○ bufor o promieniu 1 km od granicy inwestycji  
■ teren inwestycji  
■ tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej  
■ tereny o przewadze zabudowy usługowej i magazynowej  
■ tereny o przewadze zabudowy przemysłowej i magazynowej  
■ tereny zieleni i tereny niezagospodarowane  
■ tereny komunikacji i infrastruktury technicznej  
--- napowietrzna linia elektroenergetyczna  
--- tory kolejowe  
--- granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych od Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie  
--- granice obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 06 lipca 2023r.

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

### DECYZJA Nr 121/URS/2023

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

#### zatwierdzam projekt budowlany udzielam pozwolenia na budowę

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

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

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

#### autorzy projektu:

1. mgr inż. arch. , posiadający uprawnienia budowlane Nr i w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ;  
- mgr inż. arch. , posiadający uprawnienia budowlane Nr w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ;
2. mgr inż. , posiadająca uprawnienia budowlane Nr do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ,
3. mgr inż. , posiadający uprawnienia budowlane Nr do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr

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

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

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

z zachowaniem następujących warunków:

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

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

**2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

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

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

### 3. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany :

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

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

### UZASADNIENIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Organ dokonał szczegółowej analizy zebranej dokumentacji i stwierdził co następuje:

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

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

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

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

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

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

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

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

1. ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 23 marca 2022 r., Nr 185/OŚ/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia,
2. Akt notarialny z dnia 6 października 2021r., Rep. A nr 24547/2021, jako dokument uprawniający do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu art.3 pkt 11 ww. ustawy Prawo budowlane,
3. Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z Warszawie z dnia 30 maja 2019 r., znak: WOOŚ-IV.515.45.2019.MB.3 listopada 2018 r., zatwierdzającą plan remediacji,
4. Pismo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z Warszawie z dnia 27 września 2019 r., znak: WOOŚ-IV.515.45.2019.MB.4, uznające przeprowadzone prace remediacyjne za skuteczne,
5. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 13 maja 2019 r., Nr 283/OŚ/2019 zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską,
6. Umowę drogową z dnia 23 grudnia 2021 r., Nr UD/XI/WIR/13/2021 na przebudowę drogi 45 KD-D,
7. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 4 maja 2023 r., Nr 27/A/2023 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującego budowę drogi gminnej 45 KD-D na odcinku od ul. Herbu Oksza (bez skrzyżowania ) do granicy działki ewid. nr 124/1 z obrębu 2-09-09,
8. Projekt stałej organizacji ruchu z dnia 28 lutego 2022 r., Nr ZR-OR.7221.1.200.2022,
9. Uzgodnienie zmiany sposobu zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego z dnia 24 marca 2022 r., znak: UD-XI-WIR-RD.720.40.2022.DDO,
10. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 4 czerwca 2020 r., znak: BG-KUP.6630.982.2020.MSO,
11. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 15 września 2020 r., znak: BG-KUP.6630.1840.2020.SSZ,
12. Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu z dnia 2 lipca 20202 r., znak: BG-KUP.1148.2020.MSO.
13. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 marca 2022 r., Nr 55/2022 do zgłoszenia budowy przyłączy kanalizacji deszczowej,
14. Zaświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 kwietnia 2022 r., Nr 79/2022 do zgłoszenia budowy przyłączy wodociągowego, przyłączy ciepłowniczego i przyłączy kanalizacji sanitarnej,

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

15. Umowę z dnia 30 czerwca 2022 r., znak ND\TN\04806\2020-ND-B\TN\00011\2022 zawartą pomiędzy innogy STOEN OPERATOR sp. z o.o. z s. przy ul. Pięknej 46 w Warszawie a URSUS VITA Sp. z o.o. z s. w Warszawie przy ul. Płockiej 9/11, o przyłączeniu projektowanego obiektu do sieci elektroenergetycznej,
16. Ostateczną decyzję z dnia 10 czerwca 2022 r., znak WA.ZUZ.5.4210.265.2022.DK o pozwoleniu wodnoprawnym na wykonanie skrzynek rozsączających na części działki ewid. nr 124/7, wydaną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu,
17. Pismo z dnia 18 sierpnia 2022 r., znak WA.ZZI.5.1658.2022.AG, stwierdzające brak urządzeń melioracyjnych na nieruchomości nr 124/7, wydane przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Łowiczu,
18. Ostateczną decyzję Prezydenta Miasta z dnia 21 czerwca 2021 r., Nr 290/2021 zatwierdzającą podział nieruchomości o nr 93/3 i 124/2, położonych przy ulicy Silnikowej,
19. Pozytywną opinię Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAiPP z dnia 18 sierpnia 2022r., znak AM-KP.6872.143.2020.BKU w zakresie przestrzennego układu stref funkcjonalnych,
20. Uzgodnienie Wydziału ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus z dnia 08 listopada 2021 r., znak UD-WOŚ-Z.604.237.2021.MCZ, w zakresie gospodarki zielenią w pasie ulicy Odlewniczej,

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

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

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


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

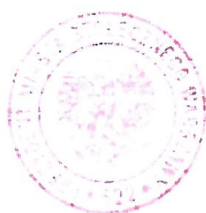
Decyzja niniejsza w toku postępowania administracyjnego stała się ostateczna

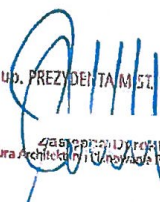
i prawomocna z dniem 16.08.2023r.

Warszawa, dnia 21.08.2023r.

PREZYDENTA MIASTA WARSZAWY

  
k



  
z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Zastępcy Dyrektora  
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

### Pouczenie:

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

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

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

### Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

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

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

#### Otrzymują:

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

ODEBRANE 12.07.2023

#### Do wiadomości:

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

## Załącznik 3 - Pozwolenie na budowę

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

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

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

Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. § 3. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski 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 wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy”.

### Informacja:

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

## Załącznik 4 - Pozwolenie na użytkowanie

POWIATOWY INSPEKTOR  
NADZORU BUDOWLANEGO  
dla m. st. Warszawy

Warszawa, dnia 15.12.2025 r.

PINB.IIWT.5121.351.2025.KR

### DECYZJA Nr IIWT/601/VI/2025

Na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 55 ust. 2, art. 83 ust. 1 ustawy z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na użytkowanie złożonego dnia 01.12.2025 r. przez inwestora,

udzielam

**URSUS VITA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**pozwolenia na użytkowanie**

**budynku D4 mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu na działce ew. nr 124/10 z obrębem 2-09-09 przy ul. Giserskiej 7 w Warszawie.**

#### Parametry budynku:

Powierzchnia zabudowy:	2 326,37 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita:	27 062,31 m <sup>2</sup>
Kubatura:	108 613,16 m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji nadziemnych:	8

#### Uzasadnienie

W dniu 01.12.2025 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wpłynął wniosek inwestora, tj. URSUS VITA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, o pozwolenie na użytkowanie budynku D4 mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu na działce ew. nr 124/10 (dawniej dz. ew. nr 124/7) z obrębem 2-09-09 przy ul. Giserskiej 7 w Warszawie. Przedmiotowa inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy 121/URS/2023 z dnia 06.07.2023 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.

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/337/U/2025) przeprowadzonej w dniu 11.12.2025 r. przedstawiciel Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy stwierdził, iż budynek D4 mieszkalny wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym, elementami zagospodarowania terenu na działce ew. nr 124/10 z obrębem 2-09-09 przy ul. Giserskiej 7 w Warszawie, został zrealizowany zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym wraz z nieistotnymi zmianami dokonanymi w trakcie realizacji inwestycji. Roboty budowlane zostały zakończone, a teren uporządkowany.

Inwestor do akt sprawy dołączył ocenę techniczną projektanta mgr inż. arch. .... posiadającej uprawnienia budowlane nr MA/001/12 do projektowania bez ograniczeń

## Załącznik 4 - Pozwolenie na użytkowanie

w specjalności architektonicznej oraz mgr inż. [imię] posiadającej uprawnienia budowlane nr MAZ/0302/PWBKb/21 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, w sprawie zmian nieistotnych wykazanych w oświadczeniu kierownika budowy 2B w zakresie odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego dokonanych w zakresie konstrukcji oraz dotyczących zagospodarowania terenu, tj. braku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany. Ponadto dołączono ocenę techniczną mgr inż. arch. [imię] dotyczącą spełnienia warunków technicznych przez lokale mieszkalne w wyniku wykonanych zmian nieistotnych, wraz z potwierdzającą powyższe opinią akustyczną. Dołączono również oświadczenia [imię], mgr inż. [imię], mgr inż. [imię] posiadającego uprawnienia budowlane nr MAZ/0090/PWOS/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, mgr inż. [imię] rzeczoznawcy d.s. sanitarno-higienicznych nr 155-BPO/99 oraz opinię mgr inż. [imię] rzeczoznawcy d.s. zabezpieczeń przeciwpożarowych nr 526/2010 w sprawie zmian nieistotnych w zakresie odstępstw od zatwierdzonego projektu budowlanego dotyczących zwiększenia ilości lokali mieszkalnych

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:

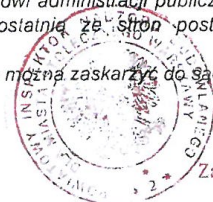
Od decyzji służy stronom odwołanie do Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, 02-366 Warszawa, ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. 11, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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

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

i prawomocna 16.12.2025r.

Zust. Powiatowego Inspektora  
Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy  
Naczelnik Biura Wzrostu Terenowego

### Otrzymuje:

1. URSUS VITA Sp. z o.o.  
Reprezentowana przez:  
Pana

### Do wiadomości:

1. Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Ursus
2. Centrum Obsługi Podatnika
3. Biuro Geodezji i Katastru  
Urzędu m.st. Warszawy
4. a/a

## Załącznik 5 - Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego



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