

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu :
22.08.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

NeoPolis III

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NEOTOWNS sp. z o.o. KRS 0000752636	
Adres	ul. Grzybowska 3, 00-132 Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5252766419	REGON: 381554513
Numer telefonu	+ 48 22 486 36 86	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@osiedleneopolis.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleneopolis.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Neopolis I, ul. Herbu Oksza 10, 02-495 Warszawa
Data rozpoczęcia	18.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.07.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Neopolis II, ul. Silnikowa 14, 02-495 Warszawa
Data rozpoczęcia	01.04.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2025r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Neopolis III, ul. Silnikowa 12, 02-495 Warszawa
Data rozpoczęcia	02.11.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.08.2025r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest w Warszawie, w dzielnicy Ursus przy ul. Silnikowej 12, obręb ewidencyjny nr 2-09-09, m.st. Warszawa, województwo mazowieckie i stanowi działkę o numerze ew. 228 , która powstała w wyniku połączenia działek nr 206 i 93/13	
Numer księgi wieczystej	WA5M/00504032/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Obecnie brak obciążeń hipotecznych	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego

krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	

decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z załącznikiem nr 5 do Prospektu Informacyjnego.
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	120/URS/2023 wydane w dn. 06.07.2023 z up. Prezydenta m.st. Warszawy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.08.2025r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót: 02.11.2023 r. Zakończenie robót: 27.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie Deweloperskie stanowi część inwestycji („Inwestycja”) realizowanej przez Dewelopera. Na terenie Inwestycji wybudowano łącznie

		3 budynki. Najbliższa odległość to 14,27m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar dokonany zgodnie z normą PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne oraz wpłaty klientów, udział procentowy: • środki własne: 20%, • wpłaty klientów: 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (OMRP) gwarantuje ochronę środków nabywcy; jest on przeznaczony do gromadzenia środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej; Środki znajdujące się na OMRP bank („Bank”) wypłaci deweloperowi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; Za ostatni etap wypłata następuje na podstawie aktu notarialnego umowy przenoszącej własność na nabywcę; Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie OMRP przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów; Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie OMRP obciążają dewelopera.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	poniżej

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
Neopolis III

Liczba etapów	Zakres etapu		Terminy
I	Zakup działki budowlanej wraz z kosztami związanymi z zakupem	20%	15.11.2018-30.11.2023
	Projekt architektoniczny		
	Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę		
	Organizacja placu budowy		
II	Prace ziemne - wykopy/ zasypki fundamentów	10%	01.12.2023-31.05.2024
	Płyta fundamentowa		
III	Ściany i słupy garażu	10%	30.01.2024-15.08.2024
	Strop nad garażem (+/- 0.00) budynku		
IV	Konstrukcja żelbetowa nadziemna budynku poz.(+1: +2) - stan surowy otwarty	10%	15.05.2024-15.10.2024
	Konstrukcja żelbetowa nadziemna budynku poz.(+3: +4) - stan surowy otwarty		
V	Konstrukcja żelbetowa nadziemna budynku poz.(+5: +6) - stan surowy otwarty	10%	15.07.2024-31.01.2025
	Konstrukcja żelbetowa nadziemna budynku poz.(+7: +8) - stan surowy otwarty		
	Ściany osłonowe i międzylokalowe budynku poz. (+1 - +4)		
	Ściany osłonowe i międzylokalowe budynku poz. (+5 - +8)		
VI	Instalacje wentylacji 50%	10%	15.11.2024-28.02.2025
	Instalacje sanitarne 50%		
	Instalacje elektryczne 50%		
VII	Stolarka okienna	10%	15.07.2024-31.05.2025
	Izolacje dachów		
	Ściany gipsowe ORTH		
VIII	Tynki wewnętrzne	10%	15.11.2024-30.06.2025
	Posadzki cementowe		
	Montaż wind		
	Stolarka drzwiowa		
	Instalacje wentylacji 75%		
	Instalacje sanitarne 75%		
	Instalacje elektryczne 75%		

	Tynki zewnętrzne - elewacje 50%		
IX	Tynki zewnętrzne - elewacje do 100% oraz okładziny zewnętrzne	10%	01.05.2024-15.10.2025
	Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne		
	Ślusarka aluminiowa		
	Instalacje wentylacji do 100%		
	Instalacje sanitarne do 100%		
	Instalacje elektryczne do 100%		
	Przyłącza do budynków		
	Zagospodarowanie terenu zewnętrznego.		
	Wpis kierownika budowy do dziennika budowy o zakończeniu budowy.		
	Pozwolenie na użytkowanie		

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji ceny
---	-----------------------

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których 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	- Na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: ----- - jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; - jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; ----- - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; ----- - jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawierana jest niniejsza Umowa, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy; -----

	5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawierana jest niniejsza Umowa, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej Umowy, w terminie wynikającym z niniejszej Umowy; ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; ----- 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 pkt 2) Ustawy; ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania niniejszej Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 614). ----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-pkt 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. ----- 7. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w niniejszej Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----
--	---

	8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub Umowy Przenoszącej Prawo Własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. ----- 10. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub ust. 8 Ustawy, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy. ----- 11. Strony postanawiają, że bezpośrednio po zawarciu niniejszej Umowy, Nabywca złoży na przechowanie w tutejszej Kancelarii Notarialnej oświadczenie (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczeń, wynikających z niniejszej Umowy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości („Zgoda”), postanawiając, że warunkiem jej wydania Deweloperowi będzie okazanie notariuszowi z tutejszej Kancelarii Notarialnej wypisu aktu notarialnego, potwierdzającego rozwiązanie niniejszej Umowy albo zgodnego z przepisami Ustawy lub postanowieniami niniejszej Umowy: (i) oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Nabywcę albo (ii) kopii oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Dewelopera wraz z dowodem przestania lub doręczenia Nabywcy tego oświadczenia, przy czym Deweloper będzie uprawniony do skorzystania ze Zgody nie wcześniej niż po upływie 7 (siedmiu) dni od dnia złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. ----- Nabywca upoważnia radców prawnych Jarosława Zubrzyckiego (nr wpisu WA-4885) oraz Paulinę Tulińską (nr wpisu WA-13982) (każdego z wyżej wymienionych do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody zgodnie z postanowieniami akapitu powyżej, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przenoszącej Prawo Własności Lokalu. ----- 12. W przypadku dokonania przez Bank wypłaty Deweloperowi, o której mowa w § 3 niniejszego aktu notarialnego i odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wypłaconych Deweloperowi przez Bank środków pieniężnych – na wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Stronę prawidłowego oświadczenia drugiej Strony o odstąpieniu od niniejszej Umowy. Zwrot środków pieniężnych następuje w nominalnej wysokości z możliwością potrącenia należnych Deweloperowi odsetek i kary umownej lub powiększenia tych środków pieniężnych o należną Nabywcy karę umowną, na co Strony wzajemnie wyrażają zgodę. Środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy. -----
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w MBank, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec MBank,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- 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,
- 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,

~~..... korzysta także z następujących znaków towarowych:~~

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

III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

IV.

Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

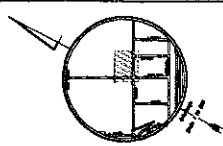
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

NeoTowns Sp. z o.o.
ul. Grzybowska 3
00-132 Warszawa
NIP: 525-276-64-19

Nimrod Ben Ami
.....
Prezes Zarządu

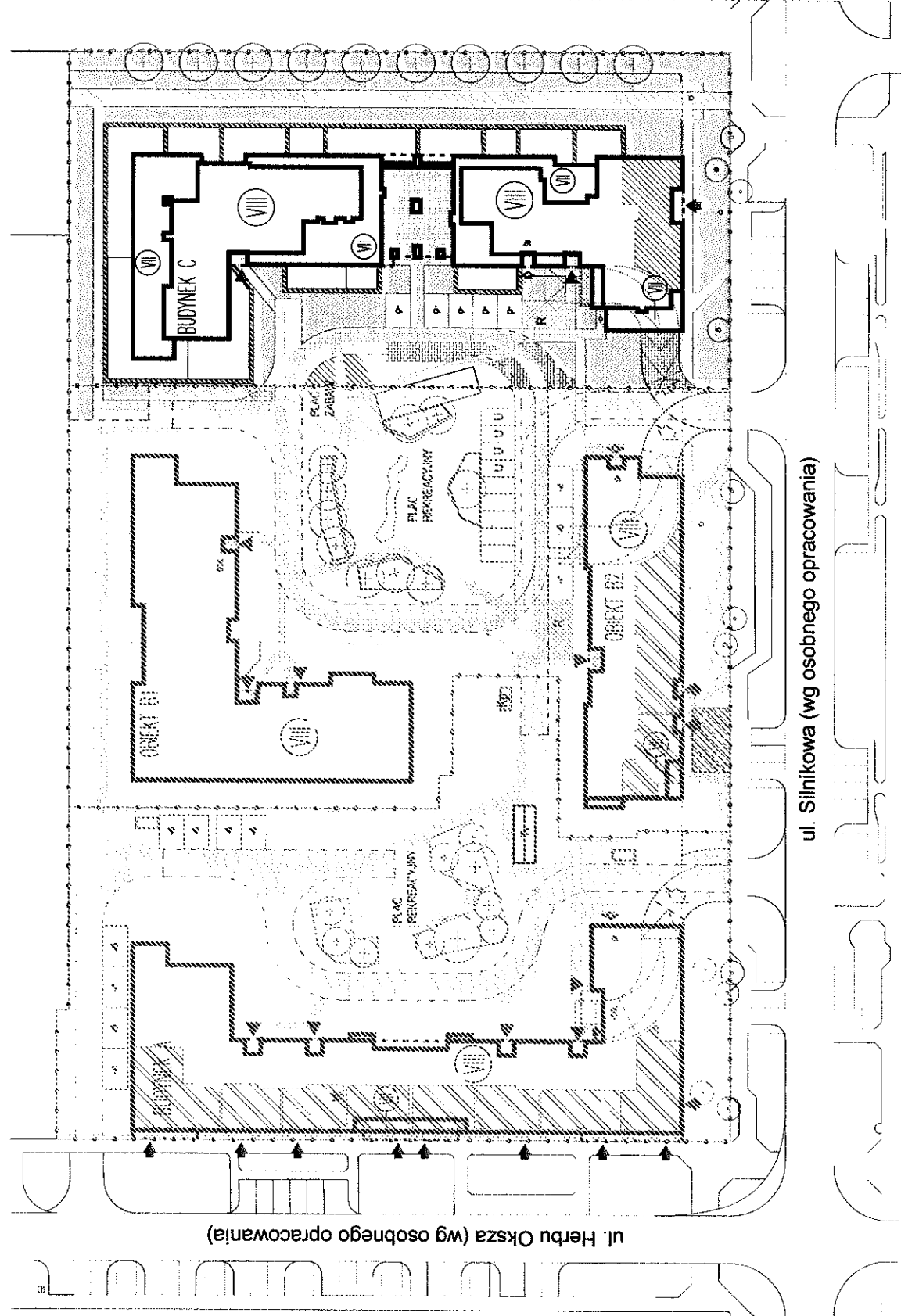
Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard i technologia wykonania.
5. Informacje dotyczące gruntu i zagospodarowania terenu.



LEGENDA:

- GRANICA DZIAŁKI
- GRANICA OPRACOWANIA
- CZĘŚĆ ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANA ETAP C
- WJĘŚĆ DO PLOTU
- WJĘŚĆ DO BUDYNKU
- WJĘŚĆ DO LOKALI UŻYTKOWYCH
- WJĘŚĆ DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- WJĘŚĆ DO ŚMIETNIKA
- INNE WJĘŚĆ (OCHRONA)
- BUDYNEK PROJEKTOWANY
- USŁUGI W PARKINGU
- OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO
- OBRYS PROJEKTOWANEJ
- DROGA POŻAROWA
- MIEJSCA POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANA ZIELEN NISKA NA GRUNIE ROZDZIAŁ
- PROJEKTOWANA ZIELEN NISKA NA STROPIE GARAŻU
- PROJEKTOWANE ODRÓDKI LOKATORSKIE
- TRAWNIK WZMOCONY (EKOGRATA)
- DROGA POŻAROWA
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA PECHODNICZO-JEZDNY
- PROJEKTOWANE CHODNIKI
- STOKI NA ROWER
- INNE UTWARDZENIA / INNE NAWIERZCHNIE
- ZIELEN ISTNIEJĄCA WYSOKA
- ZIELEN PROJEKTOWANA WYSOKA
- ŚMIETNIK
- OCHRONA
- TRAFOSIŁA
- KOMPENSACJA PPZ



ul. Herbu Oksza (wg osobnego opracowania)

ul. Siłnikowa (wg osobnego opracowania)

Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego

Standard wykonania Lokalu i części wspólnych

Neopolis III

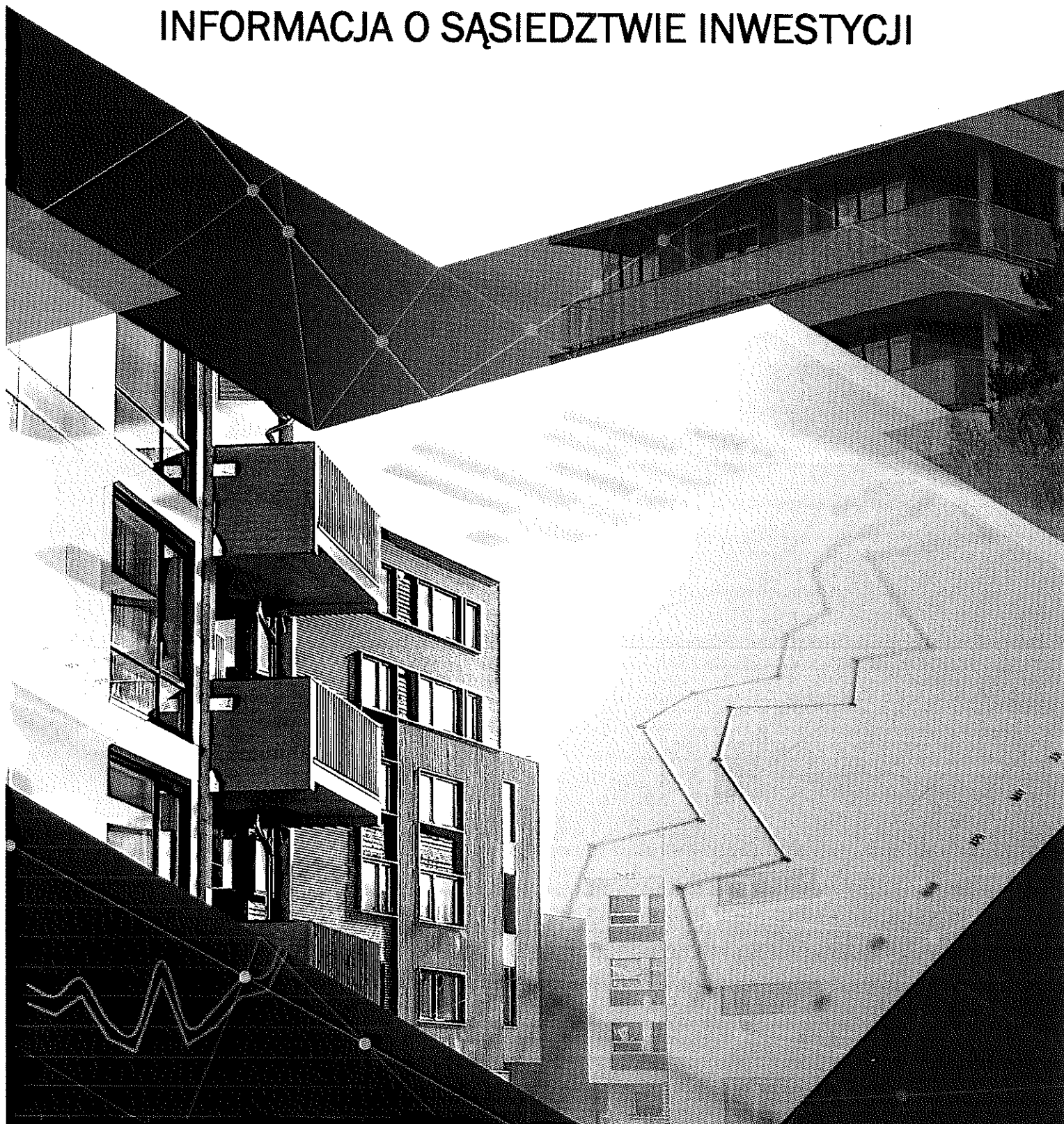
ARCHITEKTURA		
Pomieszczenie	Element	Opis
	Konstrukcja	Konstrukcja żelbetowa monolityczna
	Fundamenty	Płyta fundamentowa
	Ściany zewnętrzne	Murowane z izolacją termiczną lub żelbetowe z izolacją termiczną. Elewacja: tynk mineralny malowany lub barwiony w masie, w części okładzina z płytek elewacyjnych
	Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami i korytarzowe	Murowane lub żelbetowe. Od strony mieszkania tynk gipsowy, od strony klatki schodowej tynk malowany.
Garaż	Posadzka	Z warstwy betonu zbrojonego zatartego na gładko
	Ściany	Betonowe lub murowane
	Brama	Brama wjazdowa otwierana pilotem
	Drzwi	Techniczne z wymaganą klasą odporności ogniowej lub bezklasowe - kolor wg decyzji architekta
	Inne	Odwodnienie, malowanie miejsc postojowych, organizacja ruchu wg projektu
Hol, pokoje, sypialnie, wnęki szafowe, kuchnie	Ściany wewnętrzne, ściany działowe	Ściany działowe oraz obudowy pionów z bloczków gipsowych lub murowane
	Stropy pomiędzy kondygnacjami	Żelbetowe monolityczne
	Strop nad ostatnią kondygnacją	Żelbetowy monolityczny, izolacja termiczna, izolacja przeciwwodna
	Drzwi wejściowe do mieszkania	Jednoskrzydłowe antywłamaniowe klasy RC3 z wymaganą klasą odporności ogniowej lub bezklasowe. Drzwi pełne, gładkie z jednym zamkiem wielopunktowym atestowanym. Kolorystyka według decyzji architekta
	Drzwi wewnętrzne	Brak
	Okna i drzwi balkonowe	PCV – kolorystyka od zewnątrz wg decyzji architekta od wewnętrznej strony białe. Okna i drzwi balkonowe: rozwieralno-uchylne lub uchylne lub rozwieralne lub stałe. Szklzenie zespolone. W górnej części okien lub w ścianach zewnętrznych – według decyzji architekta – nawiewniki dla kompensacji powietrza wentylacyjnego.
	Wykończenie podłóg	Szlichta cementowa na warstwach izolacji
	Wykończenie ścian	Tynk gipsowy lub szpachla gipsowa
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy
Łazienki /w.c.	Wykończenie ścian	Ściany z bloczków gipsowych bez szpachlowania. Ściany murowane i żelbetowe z warstwą tynku zacieranego „na ostro”
	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy
	Wykończenie podłóg	Szlichta cementowa na warstwach izolacji
Balkony/tarasy	Wykończenie podłóg	Deska kompozytowa według wyboru architekta
	Balustrady i oddzielenia	Aluminiowe z wypełnieniem szklanym
Dźwigi osobowe		Windy osobowe
Hole	Wykończenie podłóg	Płytki gresowe według wyboru architekta.
Klatki schodowe	Podłoga, ściany	Podłoga – płytki gresowe według wyboru architekta Ściany – tynk gipsowy malowany według wyboru architekta
	Wykończenie ścian	Tynk gipsowy malowany

Zagospodarowanie terenu	Wykończenie sufitów	Tynk gipsowy malowany. Lokalnie sufit podwieszony z płyt GK
	Balustrady	Elementy ze stali malowanej
	Drogi i parking zewnętrzny	Nawierzchnia - kostka betonowa i/lub płyty ażurowe wg projektu
	Chodniki	Nawierzchnia z kostki betonowej - kolor i wzór według decyzji architekta
	Plac zabaw	Plac zabaw według projektu
	Mała architektura	Ogrodzenie ogródków przy mieszkaniach parteru, obiekty architektury ogrodowej
	Oświetlenie	Oprawy – rozmieszczenie według projektu
INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
Instalacje w części mieszkalnej	Tablice mieszkaniowe	Natynkowe.
	Punkty oświetleniowe	- 1 szt. w każdym pomieszczeniu na suficie - 1 szt. kinkietowy w łazience - 1 szt. meblowy w kuchni - 1 szt. na balkonie/tarasie wyposażona w lampę
	Gniazda elektryczne	- kuchnia - 2 szt. nad blatem kuchennym - 1szt. do zmywarki - 1szt. do okapu - 1szt. do lodówki - 1szt. zasilanie elektr. kuchni - salon - 4 szt. - pokój - 3 szt. - łazienka - 2 szt.
INSTALACJE TELETECHNICZNE		
	Gniazdko RTV	- salon - 1 szt.
	Gniazdko internet	- salon - 1 szt.
	Teletechniczna tablica TSM	- hol – 1 szt. natynkowo
	Domofon	- hol - 1szt.
INSTALACJE SANITARNE		
Instalacja C.O.	Grzejniki	<u>W pokojach:</u> grzejniki płytowe typu V lub równoważne z podejściem dolnym (ściennym lub podłogowym). <u>W łazienkach:</u> grzejniki drabinkowe lub równoważne. Głowice termostatyczne.
	Przewody	Rozprowadzenie w podłodze.
Instalacja wodno-kanalizacyjna	Instalacja zimnej i ciepłej wody	Rury typu PEX prowadzone po wierzchu.
	Instalacja kanalizacji	Rury PCV prowadzone po wierzchu.
Wentylacja mechaniczna	Kuchnia, łazienka, WC	Wentylacja mechaniczna wyciągowa, wentylatory w pomieszczeniach lub wentylacja zbiorcza na dachu. W kuchni oddzielna instalacja do podłączenia okapu.
INSTALACJA C.O.		
Wszystkie lokale są wyposażone w grzejniki C.O. umieszczone na ścianach zewnętrznych lub na ścianach prostopadłych do ścian zewnętrznych. Grzejniki w łazienkach zlokalizowane w miejscach określonych w projekcie. Licznik ciepła na zewnątrz lokalu. Węzeł cieplny w budynku na poziomie garażu podziemnego.		
INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA:		
Do wszystkich lokali doprowadzona ciepła i zimna woda. Ciepła woda doprowadzana jest z węzła cieplnego w budynku. Odprowadzenia ścieków z łazienek i kuchni do sieci miejskiej. Liczniki zużycia ciepłej i zimnej wody na zewnątrz lub wewnątrz lokalu. Punkt poboru wody do podlewania ogródków lokatorskich na parterze na ścianie zewnętrznej w ogródku.		
WYSOKOŚĆ POMIESZCZEN:		
Wysokość mieszkań wynosi (mierzona od poziomu szlichty do konstrukcji stropu): Dla kondygnacji 1 (parter) ok. 302 cm Dla kondygnacji 2-7 (piętro 1-6) ok. 272 cm Dla kondygnacji 8 (piętro 7) ok. 334 cm		

REDNET

CONSULTING

DZ. EW. NR 228 OBR. 2-09-09,
WARSZAWA, URSUS, UL. SILNIKOWA 12
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



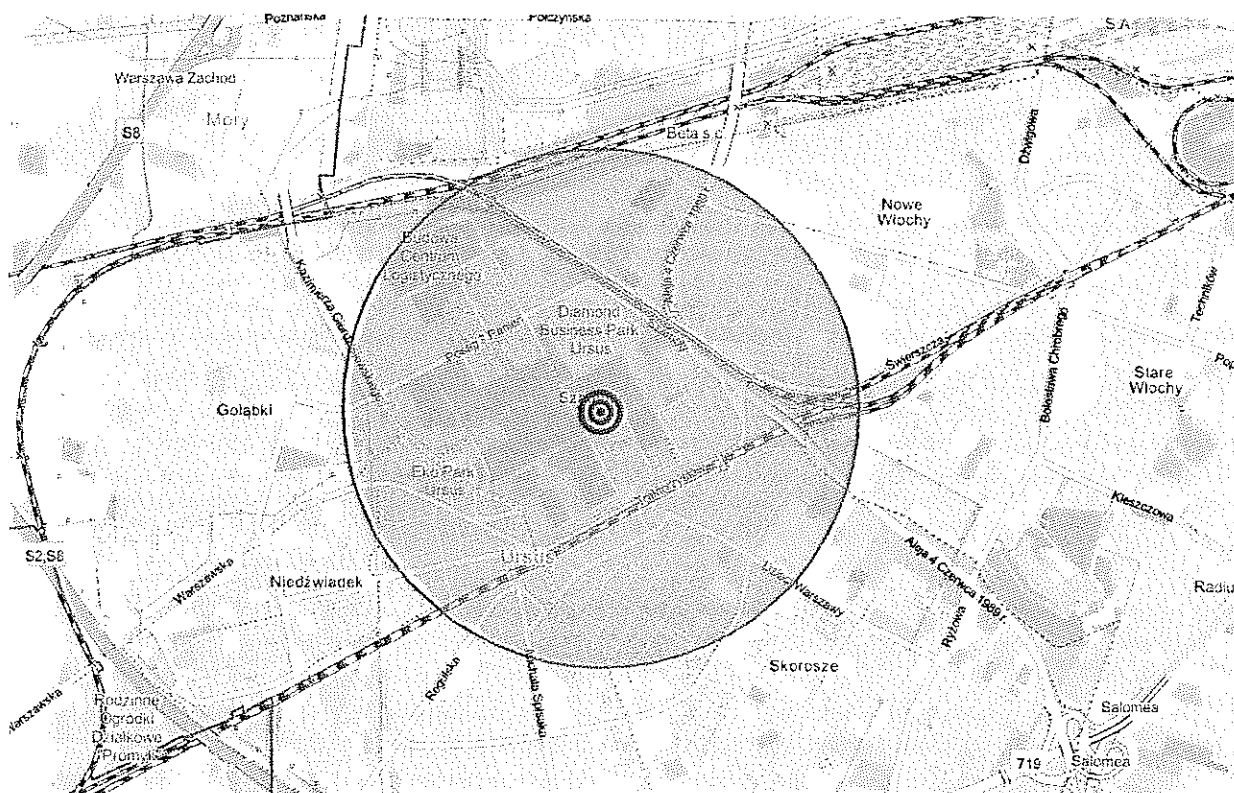
Spis treści

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	4
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km	13
4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	19
4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	21
4.6. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	22
4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	25
4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	27
4.9. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania	27
4.10. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę	28
5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI	31
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	31
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	33

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Silnikowej 12, na działce ewidencyjnej nr 228 w obrębie ewidencyjnym nr 2-09-09.

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



źródło: REDNET Property Group Sp. z o. o. na podstawie mapy dostępnej w: <http://openstreetmap.org/>

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

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

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Herbu Oksza (od strony zachodniej),
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Silnikowej (od strony południowej),
- bliskie sąsiedztwo linii kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny (ok. 0,5 km na północny wschód od inwestycji),
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus (ok. 0,6 km na południowy zachód od inwestycji),
- sąsiedztwo parku biurowo-magazynowego Diamond Business Park Ursus przy ul. Szamoty,
- sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus przy ul. plac Czerwca 1976 Roku 6,
- sąsiedztwo stacji paliw przy ul. Wiosny Ludów,

- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych, przemysłowych, magazynowych i innych usługowych,
- obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie w promieniu 1 km od terenu inwestycji.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

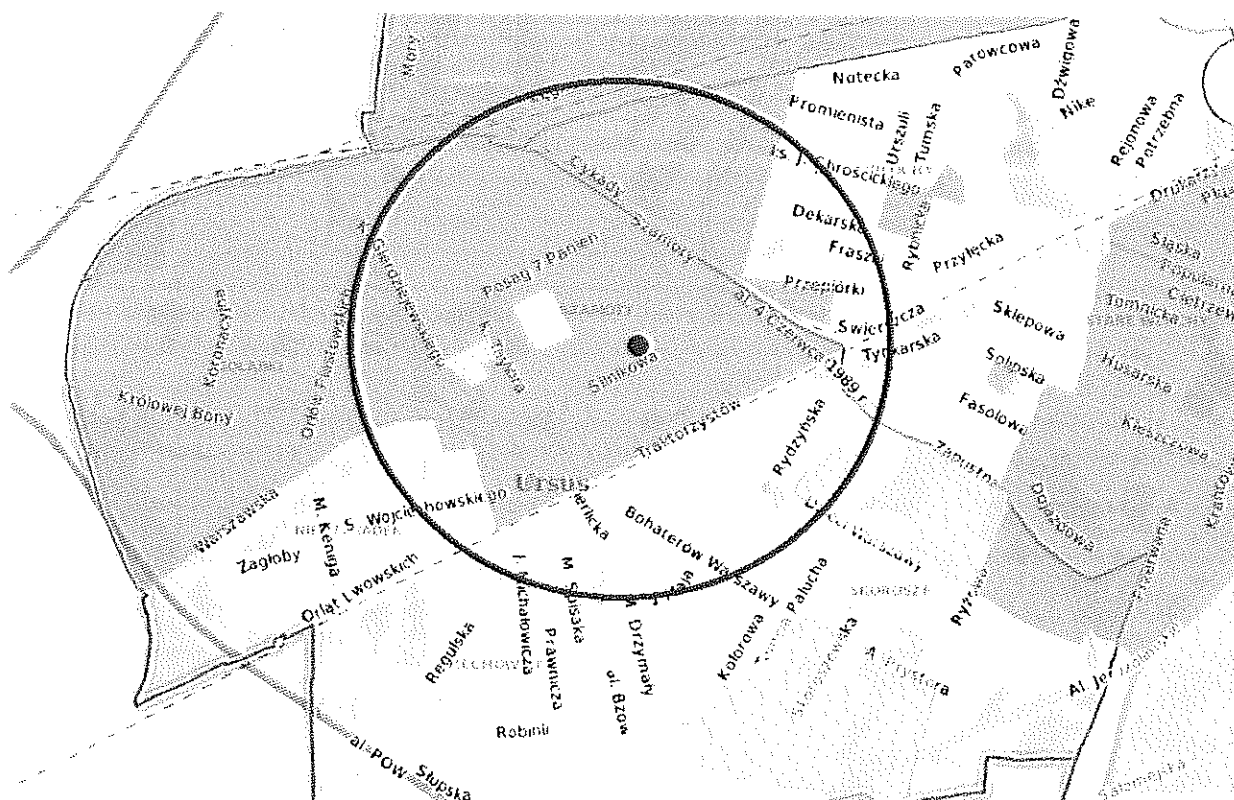
1. Uchwała nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.
2. Uchwała nr XLIV/1371/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich.
3. Uchwała nr LVI/1401/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 października 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni.
4. Uchwała nr 62/XI/99 Rady Gminy Warszawa - Włochy z dnia 9 czerwca 1999 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa - Włochy fragmentu obszaru oznaczonego w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy -

symbolem MU - 29, a obejmującego teren ograniczony ulicami: Przepiórki, Piątkowską, Świerszcza do ul. Obywatelskiej.

5. Uchwała nr LXXXI/2662/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”.

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

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



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

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

- w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - przekształcenie terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych pomiędzy ulicami Traktorzystów (ozn. 3KD-G) i Posag 7 Panien (ozn. 5KD-Z) w dzielnicę mieszkaniowo-usługową z niezbędną infrastrukturą społeczną,
 - docelowe przekształcenie terenów zabudowy jednorodzinnej, położonych po północnej stronie ul. Jagiełły (ozn. 2KD-G) w tereny o zabudowie usługowej,
 - dla terenów przemysłowych byłych ZPC Ursus położonych powyżej ulicy Posag 7 Panien 5KD-Z pozostawienie jako dominującego przeznaczenia produkcyjno-usługowego,
 - usytuowanie dominanty przestrzennej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - usytuowanie placów publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu,

- układ zabudowy prowadzący do ukształtowania pierzei ulic,
- pozostawienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędną infrastrukturą społeczną jako przeznaczenia dominującego dla terenów położonych na zachód od projektowanej ul. Orłów Piastowskich 1KD-G pomiędzy ul. Warszawską 2KD-G i ul. Czerwona Droga 11KD-L,
- możliwość lokalizacji kościoła na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C i D w ramach przeznaczenia oznaczonego symbolem U,
- lokalizację centrum dzielnicowego na terenach B3 U/MW/MN, B4.1 U/MW/MN, B4.2 UKS, B5.3 U/MW/MN, B6 ZS, D1.7 U(MN), D11 U, D12 U(MW, MN), D13.1 MW/U, D13.3 U, D13.2 MW/UP, D14.1 MW/U, 55KPP oraz centrum lokalnego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D17 U(MW), D18 U, 57KDP poprzez:
 - lokalizację i skupienie na tych obszarach funkcji centrowczych i integrujących społeczność lokalną,
 - adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych - określających tożsamość miejsca na funkcje związane z centrum dzielnicowym w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy,
- w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków o jednolitej formie architektonicznej wyłącznie w liniach rozgraniczających ulic w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej w liczbie nie więcej niż jeden kiosk przy jednym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, oddalonych od siebie o nie więcej niż 100 m,
- w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - pozostawienie ul. Gierdziewskiego 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. Gierdziewskiego w ciąg pieszo-rowerowy będący elementem terenu zieleni urządzonej – parku (ozn. D1.4 ZP) usytuowanego między ulicami: Jagiełły, Warszawską, Gierdziewskiego i Siłaczki,
 - układ ulic głównych obejmujący tereny: 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G,
 - układ ulic zbiorczych obejmujący tereny: 5KD-Z, 6KD-Z, 7KD-Z,
 - układ ulic lokalnych obejmujący tereny: 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L,
 - układ ulic dojazdowych obejmujący tereny: 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KDD, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D, 52KDD,
 - adaptację pętli autobusowej na terenie 50KD-D i lokalizację nowej pętli autobusowej w sąsiedztwie przystanku kolejowego Warszawa-Gołąbki na terenie 58 KMa/KDPR,
 - układ dwukierunkowych ścieżek rowerowych wg rysunku planu z dopuszczeniem jego rozbudowy,
 - w odniesieniu do komunikacji pieszej:
 - układ ogólnodostępnych ciągów pieszych o przebiegach wyznaczonych orientacyjnie na rysunku planu,
 - układ placów publicznych z nawierzchnią przeznaczoną wyłącznie do ruchu pieszego 53KPP, 54KPP, 55 KPP i 56KPP,
 - lokalizację ciągów pieszych w postaci chodników we wszystkich ulicach na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów komunikacji,

- pozostawienie ciągu pieszo-rowerowego pod wiaduktami nad ul. Cierlicką z dopuszczeniem jego modernizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 7KD-Z,
- pozostawienie przejścia podziemnego, prowadzącego z przystanku Warszawa-Ursus na teren placu publicznego 55KPP, z dopuszczeniem jego modernizacji,
- pozostawienie kładki dla pieszych nad ulicą 3KD-G zlokalizowanej na wysokości terenu D20.2 ZS z dopuszczeniem jej modernizacji,
- powiązania ulic poprzez skrzyżowania jednopoziomowe z wyjątkiem:
 - dwupoziomowego skrzyżowania ulic Cierlickiej i Traktorzystów stanowiących tereny 7KD-Z i 3KD-G z dopuszczeniem przekrycia ul. Cierlickiej na odcinku pomiędzy wiaduktami kolejowym i drogowym w celu wytworzenia placu publicznego przy skwerze na terenie B6 ZS,
 - dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Orłów Piastowskich stanowiącej teren 1KDG z linią kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KDL i 15KD-L,
 - dwupoziomowych skrzyżowań ulicy 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, Posag 7 Panien 5KD-Z, 14 KD-L, 21 KD-L, 39KD-D, 40KD-D i 41 KD-D jako źródła gazu dla istniejącej Elektrociepłowni Ursus i planowanej elektrociepłowni lokalnej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - przebudowę stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” lub budowę nowej stacji elektroenergetycznej, która przejmie funkcję stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1” wraz z budową rozdzielni średniego napięcia na terenie położonym po zachodniej stronie ulicy Szamoty naprzeciwko stacji PKP Ursus Północny (ozn. D6.2 IE/IK),
 - lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory” – „Krakowska” i „Mory” – „Południowa” wzdłuż ulic Szamoty (ozn. 6KD-Z) i Nowolazurowej (ozn. 4KD-G) na odcinku od ul. Posag 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,
- o rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszkanki 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,
- o zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory” – „Ursus Miasto” w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2”,
- o pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,
- o pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice”, „Piaseczno” - „Mory” w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,
- o 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,
- o rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- o budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
- o dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,
- o sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wewnętrznych,
- w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z obowiązkiem wkomponowania w nowy układ zieleni istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.6, A10.9, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D5, D6.1, D8, D9.2, D10.1, D10.2, D10.3, D11, D12, D13.1, D13.3, D14.1, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, E1, E2,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty, żłobkom i klubom dziecięcym, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnych przeznaczeń na terenach o oznaczeniach porządkowych A9, A10.2, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D9.3, D16.1, D16.2, D16.3,
- ustala się zieleni ogólnodostępną na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, D14.2, D15.2, D20.2 w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z uwzględnieniem istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną i w nawiązaniu do terenów przyległych,
- ustala się zieleni ogólnodostępną o charakterze parkowym w terenach o oznaczeniach porządkowych A9 i D1.4 z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
- ustala się ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej z nasadzeniami w postaci szpalerów wysokich drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się tereny zieleni izolacyjnej o oznaczeniach porządkowych A10.1 i E3,

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

- utworzenie ciągów pieszych ogólnodostępnych, m.in. na terenie o ozn. D1.1 MW(U), o przebiegu od ul. Posag 7 Panien w kierunku południowo – wschodnim oraz wzdłuż wschodniej granicy terenu o ozn. D9.1 MW(U),
- utworzenie szpalerów drzew wzdłuż projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz m.in. wzdłuż ul. Posag 7 Panien, ul. Hennela i projektowanej ul. Odlewniczej.

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

- ustala się utworzenie placu publicznego na zakończeniu osi kompozycyjnej, w ulicy księdza Juliana Chrościckiego,
- ustala się rozbudowę, w tym przedłużenie istniejących ulic w projektowany układ urbanistyczny, nowe nasadzenia szpalerów drzew na tworzonej placu publicznym oraz w ciągach ulicznych i pieszych,
- ustala się uporządkowanie oraz sukcesywne przekształcenie terenów usługowo - przemysłowych zlokalizowanych na obszarze planu na tereny mieszkaniowe, usługowo-administracyjne, usług handlu i zieleni urządzonej z terenami sportu,
- ustala się wprowadzenie na obszarze planu maksymalnej ilości zieleni, co najmniej w ilości wskazanej w planie.
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności oznaczonych na rysunku planu drzew do zachowania.
- ustala się wprowadzenie wokół istniejących i nasadzonych drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.
- w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów, takich jak: słupy trakcji elektrycznych, elektroenergetyczne i telefoniczne szafki kontrolne, stacje transformatorowe,
- w zakresie zieleni ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej jako uzupełnienie zieleni istniejącej,
- w terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, kiosków, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
- ustala się realizację pętli autobusowej (18KD-KM) przy skrzyżowaniu ul. 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 rozbiórczej umożliwiającej dostawę wody do wszystkich obiektów,
- w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się rozbudowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych istniejącego układu kanalizacji ściekowej i deszczowej,
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu zaopatrywania w energię elektryczną poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych - budowanych wyłącznie jako kablowe w ziemi, a także nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV - budowanych jako wewnętrzne typu miejskiego,
- ustala się nową lokalizację przepompowni ścieków „Włochy” na terenie 15 I-K (ZP-I) przy ulicy Projektowanej 4 KDL,
- ustala się realizację magistrali w projektowanej ul. Nowo Łazurowej łącznie z wiaduktem nad torami oraz uruchomienie obecnie nieczynnej magistrali relacji ciepłownia WOLA – d. ZPC Ursus, poza obszarem planu,
- w zakresie telekomunikacji:
 - ustala się zachowanie i rozbudowę sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - dopuszcza się lokalizowanie nowych masztów technicznych i obiektów telefonii komórkowej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni:

- ustala się realizację zieleni komponowanej zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- ustala się realizację rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień,
- ustala się utrzymanie i realizację układu dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych KD,
- ustala się przekształcenie terenów produkcyjnych, składów i magazynów, ogrodów działkowych oraz terenów niezagospodarowanych na tereny stacji techniczno-postojowej metra zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 3.KM zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się utrzymanie i rozbudowę infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 2.KK zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się usunięcie drzew o których mowa w powyższym punkcie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z istniejącymi i projektowanymi elementami infrastruktury technicznej lub ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się stosowanie grup drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, będących uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i skomponowanych w taki sposób, aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni, jako rozwiązania ograniczającego uciążliwość akustyczną,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych w granicach wszystkich przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych,
- nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych o jednolitej formie architektonicznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych lub w obrębie skrzyżowań dróg,

- nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- nakazuje się realizację nawierzchni antypoślizgowych,
- nakazuje się realizowanie na chodnikach, przed krawężnikami obniżonymi do poziomu jezdni, pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
- nakazuje się dostosowanie konstrukcji i lokalizacji mebli ulicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych,
- 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. Gierdziewskiego,
- ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych,
- ustala się realizację stacji techniczno-postojowej II linii metra „Mory” na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KM, w południowej części planu,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji,
- nakazuje się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć,
- nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego, wyższego i najwyższego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 3.KM, 8.KS/U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G, 8.KD-L, 9.KD-D i 13.KD-D na linie kablowe podziemne,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-D na linie kablowe podziemne,

- dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P, 7.U, 9.EE, 10.UN oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G i 10.KD-D jako linii napowietrznych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
- nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z istniejących i projektowanych gazociągów,
- dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

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

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

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

- ustala się lokalizację terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej,
- dopuszcza się realizację zabudowy śródmiejskiej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych inwestycji z zakresu łączności publicznej.

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

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

- 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 określiłem istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia

polegającego na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, usługami w parterach i infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 132/7 i 147 obręb 2-09-09, przy ul. Kazimierza Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na środowisko.

- Postanowienie Prezydenta m.st. Warszawy nr 93/OŚ/2023 z 23 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR prostujące oczywistą omyłkę w postanowieniu własnym nr 78/OŚ/2023 z 5 lipca 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającym brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającym istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania ww. przedsięwzięcia, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dot. przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- 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 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 infrastruktura techniczna i komunikacyjna 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. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 15/167 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 2 września 2019 r.
- Decyzja nr 1/OŚ/2021 z 4 lutego 2021 r. odmawiająca w postępowaniu o wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali sieci ciepłowniczej na odcinku od komory M-52 do rejonu STP Mory A – ul. Mory na terenie Dzielnicy Ursus, Bemowo, Włochy w Warszawie, zlokalizowanego w obrębie 2-09-09 działki ew. nr 109, 110/1, 110/2, 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 143; w obrębie 2-09-10 działki ew. nr 22/2, 23, 24; w obrębie 6-13-12 działki ew. nr 9/4, 9/5, 9/6, 12/3, 13/3; w obrębie 6-14-01 działki ew. nr 1/1, 2/2, 2/3, 2/4, 17, wszczętym na wniosek spółki Veolia Energia Warszawa S.A. złożony w Urzędzie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy 14.11.2019 r., przekazany zgodnie z właściwością do Urzędu Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy 26.11.2019 r.
- Decyzja nr 593/OŚ/2020 z 18 grudnia 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.74.2019.JFI o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „zespół budynków mieszkalnych z usługami w parterach i garażem podziemnym oraz przebudowa budynku z adaptacją na funkcje usługowe”, na działce ew. nr 92/2 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki UDI TAU SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, złożony 11 lipca 2019 r.
- Decyzja nr 298/OŚ/2020 z 28 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UI.6220.6.2020.MSK o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i użytkowania oraz działania dotyczące unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji do naziemnego magazynowania oleju napędowego związanej z montażem agregatów prądotwórczych na potrzeby realizacji centrum danych cyfrowych (serwerowni) w budynku magazynowym na dz. ew. nr 99 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki Poland Business Park X Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, złożony 28 lutego 2020 r.
- Decyzja nr 275/OŚ/2020 z 10 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.86.2019.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia oraz określająca warunki i wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c ustawy ooś oraz obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 126/1, 126/2, 126/4, 126/5, 126/6, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek 8/126 Robyg Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa złożony 9 sierpnia 2019 r.
- Decyzja nr 698/OŚ/2019 z 28 listopada 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.36.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia realizowanego w ramach budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, z infrastrukturą techniczną, z dojazdami i elementami zagospodarowania terenu (etap 2, budynek 3 i 4), na części działek ew. nr 119/1 oraz 98/1 obręb 2-09-09, przy ul. Gierdziejewskiego/Odlewnicza w Dzielnicy Ursus

m.st. Warszawy, na wniosek spółki RONSON DEVELOPMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – CITY 3 Spółka komandytowa, złożony 1 kwietnia 2019 r.

- Decyzja nr 635/OŚ/2019 z 25 października 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.19.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 175, 151/1, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki 9/151 ROBYG Praga Investment I spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 8 marca 2019 r.
- Decyzja nr 554/OŚ/2019 z 18 września 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.48.2019.IOS, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na: - budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i/lub handlowymi w parterze oraz garażem podziemnym i nadziemnym na dz. ew. nr 6/6, obręb 2-09-07 (kubatura budynku z zagospodarowaniem terenu), - rozbudowie – miejscowym poszerzeniu istniejącej drogi wewnętrznej na dz. ew. nr 6/5-cz., obręb 2-09-07 (na potrzeby dojazdu), - realizacji niezbędnego uzbrojenia podziemnego (przłącza 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 puszek aluminiowej na terenie istniejącej hali przy ul. Gierdziejewskiego 5 w Warszawie”, na działce ew. nr 108 obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, złożony 4 stycznia 2019 r.
- Decyzja nr 368/OŚ/2018 z 29 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.126.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi i infrastrukturą na dz. ew. nr 111/2, 111/3 i 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 19 października 2017 r.
- Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy nr 229/OŚ/2018 z 10 kwietnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.145.2016.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia planowanego do realizacji w ramach inwestycji pn. „budowa zespołu budynków: budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 118/11, obręb 2-09-09, przy ul. Traktorzystów w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek VICTORIA DOM SPÓŁKA AKCYJNA, z 21 października 2016 r.
- Decyzja nr 98/OŚ/2018 z 6 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.85.2017.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E i F (jeden budynek wolnostojący i pięć budynków połączonych) z usługami w parterze, garażem podziemnym z miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną z miejscami

parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 164/10, 177, 191, 162/37, 162/42, 162/44 obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki ATAL SPÓŁKA AKCYJNA, złożony 18 lipca 2017 r.

- Decyzja nr 1561/OŚ/2017 z 22 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.42.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie stacji elektroenergetycznej 110/15kV Szamoty zlokalizowanej na dz. ew. nr 156/16, 156/17, 188, obręb 2-09-09 przy ul. Szamoty 9 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 1314/OŚ/2017 z 13 listopada 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.18.2017.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze oraz garażami podziemnymi na dz. ew. nr 111/2, 111/3, 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek NP 11 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, złożony 20 lutego 2017 r.
- Decyzja nr 1118/OŚ/2017 z 28 września 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.20.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 146, obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien 27, 27A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1213/OŚ/2016 z 17 października 2016 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2016.SYP o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pod nazwą uruchomienie „zakładu zbierania odpadów o kodzie 15 01 04, pod postacią zużytej puszki aluminiowej” na dz. ew. nr 107 obręb 2-09-09 przy ul. K. Gierdziejewskiego 7 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek spółki CP Recycling Organizacja Odzysku Opakowań Spółka Akcyjna, złożony 24 lutego 2016 r.
- 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. Posąg 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. Posąg 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

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

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

- (numery ewidencyjne działek w nawiasie oznaczają numery działek, jakie powstaną po wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt podziałów nieruchomości; pogrubionym drukiem zaznaczono działki po podziale, przeznaczone pod projektowany pas drogowy: obręb: 2-09-09; działki: 95/1 (95/10, 95/11), 95/3 (95/12, 95/13), 123/25 (123/108, 123/109), 123/29, 123/30 (123/110, 123/111), 127/5, 127/4, 124/4, na działkach, z których korzystanie będzie ograniczone pod budowę sieci elektroenergetycznej (instalacja oświetlenia) i kanalizacji (odwodnienie ulicy): dz. nr ew. 124/4 z obrębu 2-09-01, nieruchomości, które staną się własnością Miasta Stołecznego Warszawy z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna to: dz. nr ewid. 95/10, 95/12, 123/29, 123/110 z obrębu 2-09-09 w Warszawie.
- Decyzja nr 1/URS/ZRID/2024/U z dnia 28 czerwca 2024 r. o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej na przedłużeniu ul. Karola Taylora od ul. Posag 7 Panien do ul. Kompanii AK "Goplana" wraz z rozbudową dróg gminnych ul. Posag 7 Panien i Kompanii AK "Goplana" w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na działkach:
 - droga gminna ul. Kompanii AK „Goplana”: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26)
 - droga gminna na przedłużeniu ul. Taylora: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 111/11
 - droga gminna ul. Posag 7 Panien: działki: 107 (107/1, 107/2), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 152.
- Decyzja nr 2/URS/ZRID/2024 z dnia 11 października 2024 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – 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, na działkach: obręb: 2-09-09 - droga gminna ul. Kompanii AK „Goplana”: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26), droga gminna na przedłużeniu ul. Taylora: działki: 111/5 (111/24, 111/25, 111/26), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 111/11, droga gminna ul. Posag 7 Panien: działki: 107 (107/1, 107/2), 111/6 (111/27, 111/28, 111/29), 152.

4.6. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
41/U/2021	28.07.2021	budowa szczelnego zbiornika na wody opadowe o pojemności ok. 7,5 m³	ul. M. Spisaka
42/U/2021	02.08.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowa bliźniaczej	ul. Rydyńska
43/U/2021	02.08.2021	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym	Al. 4 Czerwca 1989 r.
51/U/2021	24.08.2021	zmiana sposobu użytkowania strychu nieużytkowego na cele mieszkalne wraz ze zmianą konstrukcji dachu	ul. Bohaterów Warszawy
120/2021	11.10.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części lokalu usługowego na funkcję mieszkalną	ul. Potażowa 30 i 32
63/U/2021	17.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	ul. Cierlicka
150/2021	01.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Urszuli 17
151/2021	02.12.2021	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urszuli 17

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. Malinowa
71/U/2021	16.12.2021	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Przy Forcie
77/U/2021	27.12.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. T. Kościuszki
2/U/2022	14.01.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Nowotyska 2
4/U/2022	19.01.2022	przeniesienie dec. 49/U/2019 z dn. 16.05.2019 r. dot. budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Rakietników
6/U/2022	01.02.2022	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. M. Drzymały 20
11/U/2022	18.02.2022	zmiana sposobu użytkowania na budynek usługowy (restauracja z pokojami gościnnymi)	ul. K. Sosnkowskiego 44
27/RU/2022	07.03.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na : a) rozbiórce części nadziemnej istniejącego budynku i budowa w jego miejsce budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowa bliźniaczej; b) budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Chrościckiego 34, róg ul. Urszuli
39/RU/2022	23.03.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu usługowego LU-2 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na przedszkole	ul. Zapustna
17/U/2022	04.04.2022	rozbudowa kwiaciarni UD-XI-WAB.6730.13.2021.APR	ul. 1 Maja 12
18/U/2022	07.04.2022	podział lokalu mieszkalnego (nr 32) na dwa odrębne lokale UD-XI-WAB.6730.32.2021.APR	ul. M. Drzymały 18
48/RU/2022	07.04.2022	odmowa ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Urszuli 17
19/U/2022	08.04.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny 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	Rydyńska 38
89/RU/2022	20.06.2022	przeniesienie decyzji nr 45/2018 dnia 30.03.2018 r. ustalając warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbudową garażu	ul. 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
45/U/2022	22.07.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi;	ul. Dzieci Warszawy
46/U/2022	22.07.2022	przebudowa i nadbudowa istniejącego budynku Modelarni na cele mieszkalno-usługowe oraz budowa garażu podziemnego i budowa drogi wewnętrznej	ul. Cierlicka
119/RU/2022	05.08.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowa o jedną kondygnację, przebudowa elewacji i zmiana konstrukcji dachu na płaski, budynku usługowego wraz ze zmianą sposobu użytkowania z funkcji usługowej na mieszkaniową jednorodzinną	ul. Szuberta 27

- 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 r/c DN90 PE, Lca 20,5 m oraz sieci gazowej ś/c DN63 PE, Lca 40,5 m, na terenie działek 7/2, 7/1 i części działki 6/3 z obrębu 2-11-13 oraz części działki ew. 69/3 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników, gen. K. Sosnkowskiego, Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 21/P/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: 8/126 Robyg Praga Investment I Sp. z o.o. Sp.k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 250/400 i długości L ca 71 m, na terenie części działki o nr ew. 146/6 z obrębu 2-09-09 przy ul. E. Habicha/Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 25/P/2022 z dnia 13 lipca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Veolia Energia Warszawa s. a., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9, 93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 33/P/2022 z dnia 12 września 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Victoria Dom S.A., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie odcinków sieci kanalizacyjnej DN 200 o łącznej długości ca 80 m na terenie części działek o nr ew. 146/6 i 146/4 z obrębu 2-09-09 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 38/P/2022 z dnia 2 listopada 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Dynamisk Invest Sp. z o.o., ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej o średnicy DN 100mm o długości Lca 25,5 m i budowie sieci kanalizacyjnej o średnicy DN 200 mm o długości Lca 33,1 m, na terenie działek o nr ew. 70/2, 70/13 z obrębu 2-11-07 i 44/1, 43 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 3/P/2023 z dnia 25 stycznia 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Trei Real Estate Poland Sp. z o.o., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii kablowej 110 kV wraz z traktem światłowodowym i słupem kablowym na terenie działek ewidencyjnych 90, 8/6, 8/7, 8/3, 13/1, 13/2, 38, 14 z obrębu 2-09-05 przy ul. E. Rakuszanki w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 14/P/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora – Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia na działkach ew. 47/1, 69/3, 59, 62/6 z obrębu 2-11-14 oraz działkach ew. 6/3, 25, 40/7 z obrębu 2-11-13 przy ul. Obrońców Helu, K. Adamieckiego, B. Wapowskiego, Bohaterów Warszawy w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.
- Decyzja 22/P/2023 z dnia 13 listopada 2023 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej DN 0,20 w ul. Walerego Sławka na terenie obejmującym części działek ewidencyjnych: 159/12 z obrębu 2-11-08 i 1/4, 90, 88, 103, 34/1, 34/5, 69/5, 89/1 z obrębu 2-11-14 oraz 6/5, 33, 40/10, 62/22, 61/23 z obrębu 2-11-13 przy ul. Walerego Sławka w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 24/P/2023 z dnia 28 listopada 2023 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej Ø 0,3 m o długości od 414,0 m do 420,0 m, na częściach dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. 1-go Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

- Decyzja nr 25/P/2023 z dnia 20 grudnia 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora – Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. reprezentowanego przez Panią Ewelinę Turowską, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 100 m i średnicy 250 mm na częściach działek ew. 23/4, 25, 31, 39, 44, 40/7, 40/9, 40/10 z obrębu 2-11-13 przy ul. B. Wapowskiego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.
- Decyzja nr 2/URS/CP/2024 z dnia 17 stycznia 2024 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy gazociągów niskiego ciśnienia o średnicach dn 180/125/110/ 90/63 PE długości około 1 100 m w związku z inwestycją: „Przebudowa sieci gazowej n/c w m. Warszawa, ul. Plutonu Torpedy, Opieńskiego, Braterstwa Broni, Bohaterów Warszawy, Rynkowa, Cierlicka, Zakątek”, na działkach ewidencyjnych:
 - obręb 2-11-05: 158/14
 - obręb 2-11-06: 34/1, 46/1, 46/3, 46/4, 57/2, 58/3, 58/5, 68/14, 68/31, 68/32, 73/1, 74/1, 75/2, 85/2, 85/4, 87/8, 87/9, 87/10, 87/11, 87/17, 87/19, 87/28, 89/2, 89/3, 89/5, 89/8, 89/9, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 89/14, 89/15, 89/16, 89/19, 89/20, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 92/2, 92/3, 92/4, 93/1, 93/2, 93/3, 93/4, 93/6, 93/7, 93/8, 93/9, 93/10, 100,
 - obręb 2-11-07: 1/5, 13/2, 19, 20, 21/1, 21/2, 23/1, 23/12, 23/15, 23/16, 23/17, 23/20, 23/21, 23/22, 25/1, 25/2, 31, 43, 45, 55/2, 62/1, 78/1, 78/2, 78/3, 78/5, 78/7, 78/8, 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8, 79/9, 79/10, 79/11, 79/13, 79/14, 79/15, 80/1, 80/3, 90/1, 98/1, 98/2, 99/1, 137, 148/2, 148/3, 148/4, 148/5, 148/6, 148/7, 148/8, 148/13
- Decyzja nr 6/URS/CP/2024 z dnia 14 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (reprezentowanego przez pełnomocnika – Panią Ewelinę Turowską) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej DN 0,5 m – DN 0,15 m, w ul. Pużaka (odcinek od ul. B. Wapowskiego do ul. K. Sosnkowskiego) na terenie działek ewidencyjnych 50/1, 50/3, 50/2, 40/8 oraz częściach działek ewidencyjnych 49/1, 40/9, 40/10, 61/22, 61/23, 54, 37/33, 44, 48, 30/4, 40/7, 55/6, 55/3 z obr. 2-11-13 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 7/URS/CP/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – MPWiK w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie kanalizacji sanitarnej od DN 0,15 m do DN 0,4 m o długości od 409 m do 409,6 m, na częściach dz. ew. nr 49/1, 15/2, 9, 1/5, 1/4, 6/3, 14/3, 10/1 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. 1-go Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 8/URS/CP/2024 z dnia 22 lutego 2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – MPWiK w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości do ok. 571 m i średnicy Dn od 0,15 do 0,50 m na części działki ewidencyjnej 159/12 z obrębu 2-11-08 oraz na częściach działek ewidencyjnych 1/4, 1/3, 90, 88, 103, 34/1, 34/2, 34/5, 69/5, 89/1, 48/3, 70 z obrębu 2-11-14 oraz na częściach działek ewidencyjnych. 6/5, 33, 40/10, 61/22, 61/23 z obrębu 2-11-13 przy ul. W. Sławka w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

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

- Decyzja nr 61/R/2023 z dnia 30 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa odcinka drogi gminnej ul. Tadeusza Hennela od ul. Siłnikowej do drogi wewnętrznej przy posesji T. Hennela nr 5 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na następujących działkach położonych w Warszawie w dzielnicy Ursus, oznaczonych w ewidencji gruntów:

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
57/U/2022	19.09.2022	budowa pawilonu handlowo-usługowego (procedura legalizacyjna)	ul. Warszawska 44A
63/U/2022	30.09.2022	rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dobudowa tarasu wraz ze zmianą okna na drzwi balkonowe)	ul. Poczty Gdańskiej 32
160/RU/2022	11.10.2022	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
69/U/2022	17.10.2022	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, zbiornikiem retencyjnym oraz miejscami parkingowymi naziemnymi	ul. Dzieci Warszawy
70/U/2022	19.10.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Plutonu AK Torpedy
71/U/2022	25.10.2022	budowa budynku usługowo-handlowo-biurowego (pow. sprzedaży do 2000 m ²) z parkingiem podziemnym, naziemnym i niezbędną infrastrukturą (stacja transformatorowa)	ul. Batalionu AK „Włochy”/Zapustnej
73/U/2022	02.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i drogą wewnętrzną	ul. K. 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
102/U/2023	23.11.2022	odmowa - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi, garażem w części podziemnej i drogą wewnętrzną	ul. K. Taylora
80/U/2022	25.11.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowa bliźniaczej	ul. 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. Śmigłowska
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

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
58/U/2023	06.07.2023	częściowej nadbudowy (bez zmiany wysokości budynku) budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Braterstwa Broni 4
64/U/2023	19.07.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej	ul. Rydyńska 10
62/RU/2023	05.08.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego	ul. Szuberta 20
74/U/2023	24.08.2023	odmowa - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. T. Kościuszki 37
76/U/2023	01.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny,	ul. Bohaterów Warszawy
84/U/2023	10.10.2023	umorzenie - „rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dobudowany segment – postępowanie naprawcze w PINB dla m.st. Warszawy”	ul. gen. K. Sosnkowskiego
153/RU/2023	17.10.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z przebudową budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wszemirowska 3/5
161/RU/2023	24.10.2023	ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Fasolowa
92/U/2023	30.10.2023	nadbudowa budynku usługowego (o piętro drugie) o funkcji mieszkalnej, rozbudowa budynku w parterze bez zmiany powierzchni zabudowy, oraz przebudowa parkingu na dz. ew. nr 158/1 i budowa parkingu na dz. ew. nr 158/32	ul. Dzieci Warszawy 44
94/U/2023	30.10.2023	zmiana sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie/a mieszkalne w budynku mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej	ul. H. Opieńskiego 1A
11/AM/URS/WZ/2024/U	18.01.2024	umorzenie postępowania - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, garażem podziemnym	ul. Świętej Rodziny
19/URS/WZ/2024/U	13.03.2024	umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Dzieci Warszawy 58
26/URS/WZ/2024/U	11.04.2024	umorzenie - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną	ul. Świętej Rodziny
69/WLO/WZ/2024/P	16.05.2024	przeniesienie decyzji nr 160/RU/2022 z dnia 11.10.2022 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Chrościckiego 72
79/WLO/WZ/2024/O	08.07.2024	odmowa przeniesienia decyzji nr 189/2010 z dnia 15.10.2010 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Dymna 15
30/URS/WZ/2024/P	27.08.2024	przeniesienie decyzji nr 93/U/2010 z 27.08.2010 r.	ul. H. Opieńskiego, T. Kościuszki

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

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

- Decyzja nr 198/SPEC/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno” na działkach ew.: obręb 2-11-10: dz. ew. nr 50/2, obręb 2-11-01: dz. ew. nr 20/2, obręb 2-09-07: dz. ew. nr 192, 13/2, 8/11, obręb 2-09-05: dz. ew. nr 74/1, obręb 2-09-09: dz. ew. nr 25/2, 135/3, obręb 6-13-12: dz. ew. nr 2/4, 4/15, 4/16.

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 227/SPEC/2022 z dnia 13 października 2022 r. ustalająca lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu: Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy 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”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/SPEC/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. o zmianie ostatecznej decyzji nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin Jeziorna, inwestycja: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno”.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 546/SAAB/2023 z dnia 4 września 2023 r. o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla: „Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy
- Decyzja Nr 88/SAAB/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy”. Miejsce wykonywania robót budowlanych - identyfikatory działek ewidencyjnych: 143206_5.0028.4/136, 143206_5.0011.52/7, 143206_5.0011.52/6, 143206_5.0011.55/9, 143206_5.0011.48/5, 143206_5.0011.48/6, 143206_5.0011.48/7, 143206_5.0011.25/6, 143206_5.0011.25/9, 143206_5.0011.25/10, 143206_5.0011.25/12, 143206_5.0011.47/6, 143206_5.0011.47/7, 143206_5.0011.46/11, 143206_5.0011.46/12, 143206_5.0011.46/13, 143206_5.0011.46/14, 143206_5.0011.46/15, 143206_5.0011.46/16, 143206_5.0011.49/4, 143206_5.0011.55/19, 143206_5.0011.58/13, 146502_8.1308.62/11, 146502_8.1312.1/1, 146502_8.1312.1/2, 146502_8.1312.1/3, 146502_8.1312.2/4, 146502_8.1312.2/3, 146502_8.1401.2/4, 146502_8.1401.2/3, 146502_8.1401.1/1, 146512_8.0909.122/2, 146512_8.0909.143, 146512_8.0909.110/1, 146512_8.0909.110/2, 146512_8.0909.110/8.
- Decyzja Nr 77/AM/URS/PB/2024 z dnia 28 marca 2024 r., na wniosek inwestora Cleveren Holding Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą przy ul. Puławska 2 w Warszawie zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa elektrociepłowni gazowo – parowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, usytuowanej na działkach ewid. nr 110/4, 110/5, 110/6, 110/7, 110/8, 110/9 z obrębu 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy”, która dotyczy przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko.
- Decyzja Nr 114/SPEC/2024 z dnia 22 sierpnia 2024 r., o zmianie decyzji Nr 227/SPEC/2022 z dnia 13 października 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu dla inwestycji: „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”.

4.8. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej

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

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

4.9. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

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

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

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

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
89/A/2022	10.10.2022	rozbiórka	bud. magazynowy	Posag 7 Panien
91/A/2022	18.10.2022	nowa	bud. mieszkalne wielorodzinne	Rydzińska
817/SAAB/2022	24.10.2022	nowa	sieć wodociągowa DN800	Łęgi
222/URS/2022	28.10.2022	nowa	bud. magazynowo - usługowy	Licencyjna
851/SAAB/2022	03.11.2022	nowa	sieć wodociągowa	Łęgi
99/A/2022	05.12.2022	nowa	pylon informacyjny	Posag 7 Panien
266/URS/2022	22.12.2022	nowa	zespół budynków wielorodzinnych	Herbu Oksza
107/A/2022	29.12.2022	nowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Rydzińska
13/A/2023	09.03.2023	rozbiórka	2 bud. trafostacji	Silnikowa
14/A/2023	15.03.2023	nowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Plutonu AK "Torpedy"
20/A/2023	06.04.2023	rozbudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Poczty Gdańskiej
24/A/2023	24.04.2023	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Rakietników
27/A/2023	04.05.2023	nowa	droga gminna	Herbu Oksza
28/A/2023	05.05.2023	nowa	droga gminna	Herbu Oksza
29/A/2023	10.05.2023	przebudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Malinowa
36/A/2023	02.06.2023	nowa	droga gminna	Dyrekcyjna
41/A/2023	29.06.2023	rozbiórka	hala i bud. byłej stacji energetycznej	Posag 7 Panien
44/A/2023	30.06.2023	zmiana decyzji	droga gminna	Posag 7 Panien
45/A/2023	04.07.2023	przebudowa	droga gminna	Zielonogórska
48/A/2023	28.07.2023	przebudowa	bud. Urzędu Dzielnicy Ursus	Hennela
168/URS/2023	13.09.2023	zmiana decyzji	bud. mieszkalny wielorodzinny	Herbu Oksza
60/A/2023	15.09.2023	rozbiórka	bud. gospodarczy	Plutonu AK "Torpedy"
169/AB/2023	25.09.2023	przebudowa	elewacja budynku usługowego	Szuberta
62/A/2023	26.09.2023	nowa	droga gminna	Gierdziewskiego
183/URS/2023	02.10.2023	nowa	zespół budynków mieszkalno - usługowych	Posag 7 Panien
61/R/2023	30.10.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
82/A/2023	09.11.2023	nowa	bud. domu kultury	Gierdziewskiego
210/AB/2023	21.11.2023	nowa	dwutorowa kablowa sieć elektroenergetyczna	Tynkarska
86/A/2023	27.11.2023	zmiana decyzji	bud. przedszkola publicznego	Silnikowa
88/A/2023	28.11.2023	nowa	bud. mieszkalny wielorodzinny	Rakietników
95/A/2023	27.12.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
97/A/2023	29.12.2023	nowa	droga gminna	Silnikowa
2/URS/PB/2024	05.01.2024	rozbudowa	parking naziemny	Warszawska
1/URS/PB/2014/Z	05.01.2024	zmiana decyzji	bud. usługowo - biurowy	Herbu Oksza
4/URS/PB/2024/R	17.01.2024	rozbiórka	elektroenergetyczna sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV	Licencyjna
12/URS/PB/2024	14.02.2024	nowa	droga gminna	Taylora
18/URS/PB/2024	10.04.2024	nowa	bud. rozdzielni wraz z liniami kablowymi	Szamoty
24/URS/PB/2024	07.05.2024	rozbiórka	dobudówka dawnej lakierni i ruiny bud. powojennych	Ogniowa
Nr 250/SAAB/2024	10.05.2024	nowa	dwutorowa kablowa sieć elektroenergetyczna	Traktorzystów

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
88/WLO/PB/2024	27.05.2024	przebudowa	bud. mieszkalny jednorodzinny	Szuberta
26/URS/PB/2024	03.06.2024	nowa	budynek żłobka	Wolności
29/URS/PB/2024/R	18.06.2024	rozbiórka	komórka budynku transportu i łączności	Kościuszki
30/URS/PB/2024/R	19.06.2024	rozbiórka	bud. gospodarczo - garażowy	Rakietników
33/URS/PB/2024	05.07.2024	przebudowa	droga gminna	Posag 7 Panien
145/AM/URS/PB/2024/R	08.07.2024	rozbiórka	rozbiórka fragmentu dystrybucyjnej elektroenergetycznej sieci napowietrznej 110 kV relacji GPZ Mory - RPZ Ursus Miasto wraz z rozbiórką słupa nr 4	Cykady
126/WLO/PB/ 2024/R	18.07.2024	rozbiórka	rozbiórka budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz obiektów gospodarczych	Chrościckiego 72
36/URS/PB/2024	18.07.2024	rozbudowa	droga gminna	Posag 7 Panien
40/URS/PB/2024	24.07.2024	nowa	linia kablowa 110 kV	Rakuszaneki
50/URS/PB/2024	22.08.2024	nowa	budynek mieszkalny jednorodzinny	Poczty Gdańskiej 22
54/URS/PB/2024	06.09.2024	nowa	budowa skrzyżowania i odcinków dróg gminnych - 45KD-D i 46KD-D	Hennela
66/URS/PB/ 2024/R	11.10.2024	rozbiórka	rozbiórka budynku biurowego częściowo podpiwniczonego	Plac Czerwca 1976 Roku 1B
70/URS/PB/ 2024/R	25.10.2024	rozbiórka	rozbiórka	Plac Czerwca 1976 Roku 4
72/URS/PB/2024	05.11.2024	przebudowa	przebudowa budynku hali magazynowej	Herbu Oksza
75/URS/PB/2024	15.11.2024	przebudowa i rozbudowa	przebudowa i rozbudowa garażu z przeznaczeniem na budynek usługowy	Lalki 6
77/URS/PB/2024	15.11.2024	nowa	budowa odcinka drogi 22KD-L do drogi 44KD-D łącznie ze skrzyżowaniem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	Herbu Oksza
252/AM/URS/PA/2024	13.12.2024	nowa	budowa zespołu 4 budynków wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą	ul. Posag 7 Panien 22
83/URS/PB/2024	13.12.2024	przebudowa	przebudowa budynku centrum handlowego Factory Ursus	pl. Plac Czerwca 1976 Roku 6
85/URS/PB/2024	23.12.2024	nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze	Giserska 5
86/URS/PB/2024	30.12.2024	nowa	budowa dystrybucyjnej elektroenergetycznej sieci 110 kV wraz z siecią światłowodową	ul. Posag 7 Panien
87/URS/PB/2024	31.12.2024	nowa	montaż ekranów akustycznych na dachu technicznym budynku hali magazynowej (M4)	ul. Posag 7 Panien 1
10/URS/PB/2025	13.02.2025	nowa	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	ul. Rydyńska 37

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

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

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

Nr działek	Symbol na rysunku planu i przeznaczenie w planie	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość i powierzchnia zabudowy	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna liczba miejsc do parkowania
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I					
dz. ew. nr 228	- D9.1 MW(U) - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - przeznaczenie dopuszczalne: tereny usług, usług oświaty, usług zdrowia lub ośrodków opiekuńczo-wychowawczych bez konieczności lokalizacji funkcji mieszkaniowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, śmietników wolnostojących zadaszonych, o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów, niezbędnych do funkcjonowania terenów bez konieczności dokonywania wydzieleni gruntu dla ich lokalizacji	- min. - brak - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,4 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono	- wysokość zabudowy do 27 m - minimalna wysokość zabudowy - 15 m - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4	wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%	dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/ 60 mkw. p. u. mieszkania dla usług handlu min. 30 miejsc/ 1000 mkw. pow. sprzedaży

- minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 27 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania.
- **D9.3 UO/UOp – Teren usług oświaty – szkoły i przedszkola**
 - działka ewidencyjna nr 124/3 cz. z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 15 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 30%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania.
- **D16.1 UO – Tereny usług oświaty – szkoły**
 - działka ewidencyjna nr 95/6 cz. z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,25,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość zabudowy do 13 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 30%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie.
- **D15.1 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działka ewidencyjna nr 113/8 cz. z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
- maksymalna wysokość zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 24/27 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 20 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie.
- **19KD-L – Ulica klasy lokalnej**
 - działki ewidencyjne nr 124/4 cz., 95/11 cz., 113/2 cz., cz. 93/4 cz. z obrębu 2-09-09,
 - 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.
- **48KD-D(g) – Ulica klasy dojazdowej**
 - działki ewidencyjne nr 95/2 cz., 113/3 cz. z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie określono,
 - maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: nie dotyczy,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy.

Warszawa, dn. 28.03.2025 r.

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, realizacja terenów zieleni rekreacyjnej w formie zróżnicowanej, wysokiej i niskiej zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci i miejscami rekreacji powiązanych, w przypadku terenów o oznaczeniach porządkowych D7 i D9.1, ogólnodostępnymi ciągami pieszymi biegnącymi wewnątrz terenów z przestrzeniami publicznymi ulic bezpośrednio do tych terenów przylegających, d) zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną vegetację roślinną, - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu.
- **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** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających. Orientacyjne przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych na terenie przedmiotowej działki.
- **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 wodociagowych - 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 ciepłowniczej w dzielnicy Wola z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Orłów Piastowskich 1KD-G, e) rezerwę terenu pod budowę magistrali łączącej układ miejskiej sieci ciepłowniczej w dzielnicy Ochota z terenem objętym planem w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy Nowolazurowej 4KD-G; 9) w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej; 11) w odniesieniu do usuwania odpadów stałych obowiązek wyposażania nieruchomości zabudowanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

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

- **D9.1 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
 - działki ewidencyjne nr 93/14 cz., 93/15 cz., 234 cz., 93/9 cz., 93/12 z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 2,4,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,4,
 - maksymalna wysokość zabudowy:
 - minimalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 27 m,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej – 25%,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m² p. u. mieszkania.
- **D9.2 MW(U) – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług**
 - działka ewidencyjna nr 124/10 cz. z obrębu 2-09-09,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 3,5,
 - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie określono,
 - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

Ponadto, REDNET Consulting gwarantuje profesjonalne wsparcie we wszystkich fazach realizacji projektu inwestycyjnego począwszy od projektu koncepcyjnego poprzez pełne przygotowanie inwestycji i doradztwo podczas jej realizacji, aż po kompleksową obsługę sprzedaży.

Dział REDNET Consulting obsługuje deweloperów z całego kraju, banki, fundusze inwestycyjne oraz prywatnych inwestorów.

OFERTA

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

KONTAKT

REDNET Property Group Sp. z o.o.

dział REDNET Consulting

The Park Warsaw

ul. Krakowiaków 50, bud. B1, piętro 3

02-255 Warszawa

 consulting@rednetproperty.com

Ewa Palus

 **+48 508 405 282**

 www.ewapalus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435

KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992

Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:

Prezes: Leszek Maciusowicz

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