REDNET
CONSULTING

DZ. EW. NR 226 OBR. 2-09-09, WARSZAWA, URSUS, UL. E. HABICHA / SILNIKOWA
INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI



Spis treści

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI 2

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

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU 3

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

4.1. Inwestycje wynikające z Planu ogólnego gminy m. st. Warszawy 4

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego 5

4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km 17

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego 22

4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 25

4.6. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej 26

4.7. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej 27

4.8. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 28

4.9. Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050 30

4.10. Inwestycje wynikające z Budżetu m.st. Warszawy na rok 2024 31

4.11. Inwestycje wynikające z remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej 32

4.12. Inwestycje wynikające ze Strategii rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r. 36

4.13. Obszary ograniczonego użytkowania 36

4.14. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę 37

5. PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU INWESTYCJI ORAZ DZIAŁEK W PROMIENIU 100 METRÓW OD PRZEDMIOTOWEJ INWESTYCJI 40

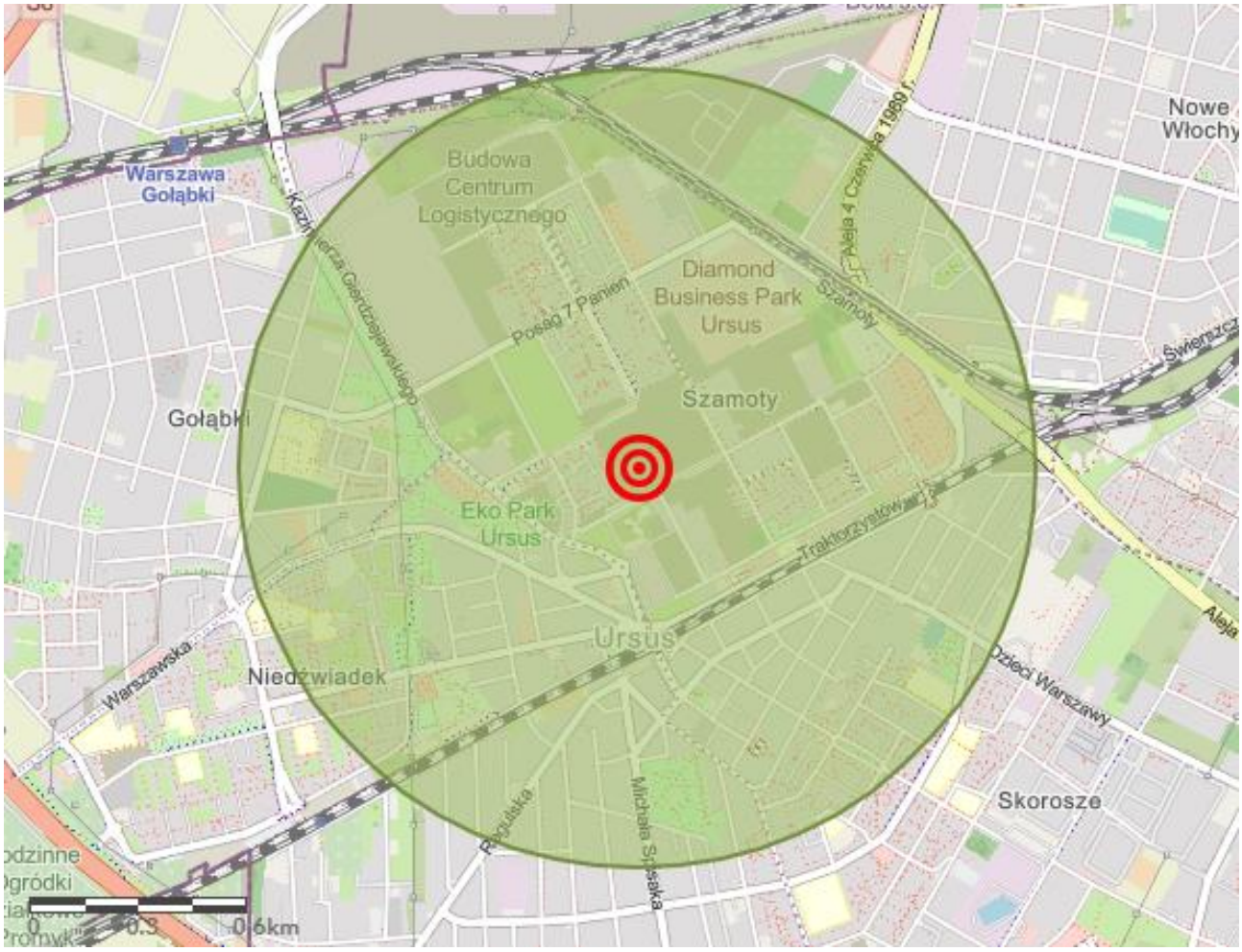
5.1. Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 40

5.2. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim 45

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Projekt mieszkaniowy realizowany będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Habicha/Silnikowej, na działce ewidencyjnej nr 226 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 OpenStreetMap

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

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

- sąsiedztwo - ul. Silnikowej (od strony południowej inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- bezpośrednie sąsiedztwo - ul. Habicha (od północnej strony inwestycji) - możliwe uciążliwości hałasowe,
- sąsiedztwo linii kolejowych,
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus (ok. 0,5 km na południe od inwestycji),
- sąsiedztwo stacji kolejowej Warszawa Ursus Północny (ok. 0,7 km na północny wschód od inwestycji),

- sąsiedztwo napowietrznych linii elektroenergetycznych m.in. wzdłuż ul. Gierdziejewskiego i ul. Szamoty (wzdłuż torów kolejowych),
- sąsiedztwo stacji elektroenergetycznej Szamoty przy ul. Szamoty 11
- sąsiedztwo firmy produkcyjno – handlowo - magazynowej (Korurs) przy ul. Gierdziejewskiego 17 i 19,
- sąsiedztwo terenu produkcyjno – usługowo – biurowego przy ul. Gierdziejewskiego 7,
- sąsiedztwo centrów logistycznych przy ul. Gierdziejewskiego,
- sąsiedztwo parku biznesu (Diamond Business Park) przy ul. Posag 7 Panien 1 i 1A,
- sąsiedztwo cmentarza przy ul. Rakuszanki,
- sąsiedztwo centrum handlowego Factory Ursus,
- sąsiedztwo terenów mieszkaniowych (w tym placów zabaw), przemysłowych, magazynowych i innych usługowych,
- Cześć obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Rakuszanki, ul. Jagiełły, ul. Silnikowej i ul. Bandurskiego) znajduje się na obszarze, objętym uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie. Powyższy obszar jest oznaczony w uchwale jako obszar ograniczonego użytkowania (możliwe uciążliwości hałasowe).

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I.

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 linii kolejowej i decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy na lata 2024 - 2050,
- Budżetem m.st. Warszawy na 2024 rok,
- Strategia Rozwoju m.st. Warszawy do 2030 r.,

- wydanymi pozwoleniami na budowę,
- uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,
- zestawieniem m.st. Warszawy dotyczącym remontów planowanych przez właścicieli sieci podziemnych, instytucji miejskich zajmujących się transportem zbiorowym, zarządzaniem oraz tworzeniem infrastruktury komunikacyjnej.

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

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

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

Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy.

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,
- ustala się realizację stacji techniczno – postojowego II linii metra – Mory (okolice ul. Łęgi),
- 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. Świerszcza, ul. Łęgi, ul. Dzieci Warszawy, ul. Wiosny Ludów, ul. Cierlickiej, ul. Leszczyńskiego, ul. Orłów Piastowskich, ul. Rakuszanki, ul. Warszawskiej, ul. Regulskiej, ul. Prażmowskiej, ul. Michałowicza, ul. Żurawickiej, ul. Drzymały, ul. Sosnowskiego, ul. Brzechwy, ul. Spisaka, ul. Orląt Lwowskich, ul. Wojciechowskiego, linii kolejowej E 20, planowanego przedłużenia ul. Gierdziejewskiego do ul. Jagiełły,
- budowa kolektorów ogólnospławnych wzdłuż ul. Łęgi,
- ustala się realizację dwutorowej linii elektroenergetycznej kablowej 110 kV, biegnącej od stacji elektroenergetycznej Mory w kierunku południowo – wschodnim (wzdłuż torów kolejowych),
- 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 na terenie Elektrociepłowni Ursus,
- budowa nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowa i modernizacje sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- modernizacja systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo i prawobrzeżnej,
- odtworzenie, przebudowa, rewitalizacja naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- sukcesywne kablowanie istniejącej sieci napowietrznej oraz ograniczenie budowy nowych linii nadziemnych, celem zmniejszenia szkodliwego oddziaływania na mieszkańców oraz poprawy estetyki miasta i lepszego wykorzystania istniejących terenów,
- dopuszczenie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV na linie o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe,

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

4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr LXXXV/2213/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych 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 LXXIII/2414/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 grudnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki.
5. Uchwała nr LXXXI/2662/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część II obszar „C”.
6. 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.

Na mapie na kolejnej stronie oznaczono pokrycie planami miejscowymi obszaru znajdującego się w promieniu 1 kilometra od planowanej inwestycji w Warszawie. Kolorem pomarańczowym oznaczone zostały obszary, na których obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego, kolorem żółtym – obszary, dla których plany zagospodarowania przestrzennego są w trakcie opracowywania. Na pozostałych obszarach plany zagospodarowania nie obowiązują i nie są w trakcie uchwalania. Mapa dotyczy wyłącznie planów miejscowych uchwalonych i sporządzanych na terenie Warszawy.

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

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



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

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

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

- adaptację, z możliwością przebudowy i rozbudowy, budynków dawnych zakładów Ursus - odlewni żeliwa, magazynu wsadowego odlewni i hali warsztatów mechanicznych - określających tożsamość miejsca na funkcje związane z centrum dzielnicowym w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy,

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

- dwupoziomowego skrzyżowania ulicy Orłów Piastowskich stanowiącej teren 1KDG z linią kolejową położoną poza granicą planu i ulicą położoną na terenach 14KDL i 15KD-L,
- dwupoziomowych skrzyżowań ulicy 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 teren parku technologicznego na północ od ul. Goplana i na północ od ul. Licencyjnej,
- 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,
  - rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanki 31KD-D, Orłów Piastowskich 1KD-G, 9KD-L, 21KD-L, 5KD-Z, Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G oraz w terenie E3 ZI pod skablowanie linii napowietrznych 110 kV,
  - zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory" – „Ursus Miasto" w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2",
  - pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji,

- pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice", „Piaseczno" - „Mory" w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji,
- nasadzenie roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
- budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
- dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu,
- sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wnętrzowych,

- w zakresie telekomunikacji dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zieleni urządzonej z placami zabaw dla dzieci, miejscami rekreacji i wyznaczonymi na rysunku planu ogólnodostępnymi ciągami pieszymi w terenach o oznaczeniach porządkowych A1, A10.5, A10.7, A10.8, B5.2, C6, C7, D1.1, D1.3, D3, D4, D5, D7, D8, D9.1, D9.2, D10.1, D13.1, D14.1, D15.1, D16.4, D17,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej z obowiązkiem wkomponowania w nowy układ zieleni istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną w terenach o oznaczeniach porządkowych A10.4, A10.6, A10.9, B2.2, B2.3, B3, B4.1, B5.2, B5.3, C1, C2, C3, C4, C5, C7, C8.1, C8.2, D1.5, D1.6, D1.7, D5, D6.1, D8, D9.2, D10.1, D10.2, D10.3, D11, D12, D13.1, D13.3, D14.1, D17, D18, D19.1, D19.2, D19.3, E1, E2,
- ustala się tereny zieleni towarzyszącej usługom oświaty, żłobkom i klubom dziecięcym, z kompletnym programem sportowo-rekreacyjnym odpowiednim dla poszczególnych przeznaczeń na terenach o oznaczeniach porządkowych A9, A10.2, D1.8, D2.1, D2.2, D2.3, D2.4, D9.3, D16.1, D16.2, D16.3,
- ustala się zieleń ogólnodostępną na skwerach w terenach o oznaczeniach porządkowych A8.1, B6, D14.2, D15.2, D20.2 w postaci urządzonej zieleni dekoracyjnej, z uwzględnieniem istniejących zespołów zieleni oznaczonych na rysunku planu jako objęte ochroną i w nawiązaniu do terenów przyległych,
- ustala się zieleń ogólnodostępną o charakterze parkowym w terenach o oznaczeniach porządkowych A9 i D1.4 z towarzyszącymi jej urządzeniami wodnymi takimi jak stawy i fontanny oraz odpowiednio wyposażonymi placami zabaw dla dzieci i obiektami małej architektury,
- ustala się ciągi zieleni ulicznej i bulwarowej z nasadzeniami w postaci szpalerów wysokich drzew liściastych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- ustala się tereny zieleni izolacyjnej o oznaczeniach porządkowych A10.1 i E3,
- ustala się zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną; placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu,
- 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, muzealnicze, 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 tworzonym placu publicznym oraz w ciągach ulicznych i pieszych,
- ustala się uporządkowanie oraz sukcesywne przekształcenie terenów usługowo - przemysłowych zlokalizowanych na obszarze planu na tereny mieszkaniowe, usługowo-administracyjne, usług handlu i zieleni urządzonej z terenami sportu,
- ustala się wprowadzenie na obszarze planu maksymalnej ilości zieleni, co najmniej w ilości wskazanej w planie.
- ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności oznaczonych na rysunku planu drzew do zachowania.
- ustala się wprowadzenie wokół istniejących i nasadzonych drzew posadzki chodnika o konstrukcji umożliwiającej swobodne przewietrzanie i dotlenianie gruntu lub zastosowanie urządzeń napowietrzających.
- w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów, takich jak: słupy trakcji elektrycznych, elektroenergetyczne i telefoniczne szafki kontrolne, stacje transformatorowe,
- w zakresie zieleni ustala się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej jako uzupełnienie zieleni istniejącej,
- w terenach ciągów pieszych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, kiosków, urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni,
- ustala się realizację pętli autobusowej (18KD-KM) przy skrzyżowaniu ul. Pola Karolińskie i ul. Cykady,
- w zakresie ruchu drogowego ustala się:
    - realizację drogi lokalnej o oznaczeniu 4KDL biegnącej z południowego – zachodu na północny – wschód, równolegle 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, równolegle 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 inżynieryjnej w liniach rozgraniczających ulic istniejących i projektowanych,
- w zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się budowę w liniach rozgraniczających ulic publicznych układu sieci rozbiorczej umożliwiającej dostawę wody do wszystkich obiektów,

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

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Karolin Zachodni:

- ustala się realizację zieleni komponowanej zgodnie z przepisami szczegółowymi i rysunkiem planu,
- ustala się realizację rzędów drzew do nasadzeń lub uzupełnień,
- ustala się utrzymanie i realizację układu dróg publicznych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych KD,
- ustala się przekształcenie terenów produkcyjnych, składów i magazynów, ogrodów działkowych oraz terenów niezagospodarowanych na tereny stacji techniczno-postojowej metra zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 3.KM zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się utrzymanie i rozbudowę infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenu 2.KK zlokalizowanego w południowej części planu,
- ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się usunięcie drzew o których mowa w powyższym punkcie w sytuacji, w której drzewo kolidować będzie z istniejącymi i projektowanymi elementami infrastruktury technicznej lub ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się stosowanie grup drzew i krzewów o wysokości nie mniejszej niż 2,0 m, będących uzupełnieniem zabudowy oraz zagospodarowania terenu i skomponowanych w taki sposób, aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni, jako rozwiązania ograniczającego uciążliwość akustyczną,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych w granicach wszystkich przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych,
- nakazuje się stosowanie obiektów małej architektury lub mebli ulicznych o jednolitej formie architektonicznej dla poszczególnych przestrzeni publicznych, ogólnodostępnych lub w obrębie skrzyżowań dróg,
- nakazuje się obniżenie do poziomu jezdni krawężnika chodnika na szerokości co najmniej 1,5 m w rejonach przejść dla pieszych lub w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, w sposób umożliwiający wjazd osobie poruszającej się na wózku,
- nakazuje się realizacje 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 południowe wzdłuż ul. Gierdziejewskiego,
- ustala się realizację chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- ustala się lokalizację przystanków autobusowych,
- ustala się realizację stacji techniczno-postojowej II linii metra „Mory" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.KM, w południowej części planu,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w celu prowadzenia infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się zmianę przebiegu infrastruktury technicznej zgodnie z zapisami planu oraz przepisami odrębnymi w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji,
- nakazuje się lokalizowanie kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych w zasięgu korytarza dla realizacji kablowych podziemnych linii elektroenergetycznych średnich, wysokich i najwyższych napięć,
- nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, ażeby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi,
- dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- nakazuje się wyposażenie obiektów budowlanych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, bezpośrednio lub pośrednio poprzez zbiorniki retencyjne, przy czym dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
- nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego, wyższego i najwyższego napięcia wyłącznie jako linii kablowych podziemnych,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 3.KM, 8.KS/U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 3.1.KD-G, 8.KD-L, 9.KD-D i 13.KD-D na linie kablowe podziemne,
- nakazuje się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 1.U/IT, 2.KK, 3.KM, 8.KS/U, 11.U, 14.U, 15.UC, 18.UC, 19.U/P oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 7.KD-L, 8.KD-L i 9.KD-D na linie kablowe podziemne,
- dopuszcza się budowę nowych oraz rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego napięcia 220 kV przebiegających w liniach rozgraniczających terenów: 4.U/P, 5.KPR, 6.U/P, 7.U, 9.EE, 10.UN oraz terenów dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G i 10.KD-D jako linii napowietrznych,

- dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych,
- nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi,
- dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej z istniejących i projektowanych gazociągów,
- dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego kiosku w rejonie jednego przystanku komunikacji zbiorowej,
- dopuszcza się umieszczanie znaków miejskiego systemu informacji (MSI) na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki:

- ustala się zachowanie i ochronę istniejących drzew wskazanych na rysunku planu,
- ustala się realizację szpalerów drzew wzdłuż ulic,
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- przy przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D ustala się wprowadzanie fizycznych środków uspokajania ruchu,
- ustala się realizację komunikacji rowerowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), 1.KD-L (ul. Zielonej Gęsi), 2.KD-L (ul. Przejazdowa), 3.KD-L, 6.KD-L, 9.KD-L (ul. Orłów Piastowskich), 10.KD-L,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów tych substancji oraz nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu,
- ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, docelowe skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych oraz zakaz lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne w sposób przekraczający standardy jakości środowiska,
- ustala się ochronę pomników przyrody wskazanych na rysunku planu,
- ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych na rysunku planu,
- ustala się strefę ochrony konserwatorskiej,
- nakazuje się wykonanie nawierzchni posadzek ciągów komunikacyjnych, w szczególności w częściach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, z wysokiej jakości materiałów budowlanych i o wysokiej estetyce wzornictwa,
- nakazuje się zastosowanie detalu architektonicznego i obiektów małej architektury o ujednoliconym wyglądzie w zakresie: formy, kolorystyki i użytych materiałów, w ciągu całej ulicy i w obrębie skrzyżowania ulic,

- nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych, ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachu, minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- w zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości,
- wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną 15 m i 16,25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- ustala się strefę kontrolowaną 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia,
- ustala się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu,
- do czasu zastąpienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu, linią podziemną, to jest maksymalnie do 38 lat od daty wejścia w życie planu, ustala się tymczasową strefę funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kVo szerokości po 19 m po obu stronach linii 110 kV, mierząc od rzutu poziomego osi linii,
- wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza: w odległości do 50 metrów, w odległości od 50 do 150 metrów i w odległości od 150 do 500 metrów od granicy cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu,
- wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w tym także granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych,
- ustala się strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu,
- ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych, przy czym dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu,
- dopuszcza się realizację tunelów wieloprzewodowych,
- ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia,
- ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się, że przewody sieci wodociągowej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 80 mm,

- ustala się dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
- ustala się, że przewody sieci kanalizacyjnej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 200 mm,
- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych,
- ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200,
- ustala się zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej,
- ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20,
- dopuszcza się umieszczanie kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w obrębie brył budynków i wiat garażowych, w tym na dachach,
- dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło, urządzeniach kogeneracyjnych lub do celów technologicznych,
- ustala się, że przewody sieci gazowej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 32 mm,
- ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się stosowanie urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii będących mikro instalacjami, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz spalania biomasy, dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem oraz dopuszcza się sytuowanie terminali do ładowania pojazdów elektrycznych,
- dopuszcza się umieszczanie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynków,
- ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych o minimalnym napięciu 0,4 kV,
- ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV w formie pasa technologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu,
- dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących stacji transformatorowych, a także budowę nowych jako wnętrzowych: wbudowanych w budynek, w wolnostojących budynkach służących do tego celu lub podziemnych.

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

- ustala się lokalizację terenu usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- ustala się lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej (fragment ul. Dyrekcyjnej).

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.

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

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

- 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.
- 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. Gierdziejowskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 688/OŚ/2016 z 10 czerwca 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.120.2015.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na działce ew. nr 112/3 obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 971/OŚ/2016 z 18 sierpnia 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.162.2015.SPA, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hali magazynowej (możliwej do realizacji w dwóch etapach) oraz budynku biurowego (możliwego do realizacji w ośmiu etapach) wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami, zielenią, podziemnym uzbrojeniem terenu i małymi formami architektonicznymi, na działce ew. nr 99 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien i Szamoty w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1133/OŚ/2016 z 29 września 2016 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.28.2016.SYP 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 93/3 i 124/2 obręb 2-09-09, z wjazdami drogowymi na dz. ew. nr 93/1, 93/2, 93/4, 124/1, 124/4 obręb 2-09-09 w rejonie ul. T. Hennela 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
- Decyzja nr 1118/OŚ/2017 z 28 września 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.20.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, zjazdami oraz infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. ew. nr 146, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien 27, 27A w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 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. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1561/OŚ/2017 z 22 grudnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.42.2017.JKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie stacji elektroenergetycznej 110/15kV Szamoty zlokalizowanej na dz. ew. nr 156/16, 156/17, 188, obręb 2-09-09 przy ul. Szamoty 9 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 98/OŚ/2018 z 6 lutego 2018 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.85.2017.DKO, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla inwestycji polegającej na budowie sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych A, B, C, D, E i F (jeden budynek wolnostojący i pięć budynków połączonych) z usługami w parterze, garażem podziemnym z miejscami postojowymi, drogą wewnętrzną z miejscami parkingowymi w terenie oraz infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 164/10, 177, 191, 162/37, 162/42, 162/44 obręb 2-09-09, przy ul. Posąg 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy
- Decyzja nr 229/OŚ/2018 z 10 kwietnia 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.145.2016.NMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia planowanego do realizacji w ramach inwestycji pn. „budowa zespołu budynków: budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu, na dz. ew. nr 118/11, obręb 2-09-09, przy ul. Traktorzystów w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, na wniosek VICTORIA DOM SPÓŁKA AKCYJNA, z 21 października 2016 r.
- Decyzja nr 368/OŚ/2018 z 29 czerwca 2018 r. znak OŚ-IV-UII.6220.126.2017.EMA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia i określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami parkingowymi i infrastrukturą na dz. ew. nr 111/2, 111/3 i 111/4, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 494/OŚ/2019 z 5 sierpnia 2019 r. znak OŚ-IV-UI.6220.1.2019.MSK, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania i obowiązki unikania, zapobiegania, ograniczania oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Uruchomienie zakładu zbierania zużytej puszki aluminiowej na terenie istniejącej hali przy ul. Gierdziejewskiego 5 w Warszawie", na działce ew. nr 108 obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

- 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 określającej warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na:

  - budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i/lub handlowymi w parterze oraz garażem podziemnym i nadziemnym na dz. ew. nr 6/6, obrębie 2-09-07 (kubatura budynku z zagospodarowaniem terenu),

  - rozbudowie – miejscowym poszerzeniu istniejącej drogi wewnętrznej na dz. ew. nr 6/5-cz., obręb 2-09-07 (na potrzeby dojazdu),

  - realizacji niezbędnego uzbrojenia podziemnego (przyłącza mediów do budynku w zakresie sieci ciepłowniczej, sieci wodnej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej) na dz. ew. nr 6/5-cz., 7/2-cz., 7/6-cz., obręb 2-09-07 i dz. ew. nr 44/3-cz., obręb 2-09-05, przy ul. Warszawskiej w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 635/OŚ/2019 z 25 października 2019 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.19.2019.JFI, o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, powierzchnią usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, na dz. ew. nr 175, 151/1, obręb 2-09-09, przy ul. Posag 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

- 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.

- 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.

- 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.

- Decyzja nr 6/WOŚ/2020 z dnia 31 lipca 2020 r. znak: UD-I-WOŚ.B.6220.26.2019.AFL 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 oraz obowiązki, o których mowa w art. 82 ust 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś dla przedsięwzięcia polegającego na budowie magistrali wodociągowej Dn800 zasilającej Pasmo Pruszkowskie – Zadanie 1, odcinek II – od włączenia do projektowanej magistrali Dn800 na skrzyżowaniu ul. Pola Karolińskie/Chrościckiego (Włochy) do ul. Człuchowskiej na skrzyżowaniu ul. Lazurowej (Bemowo) na działkach nr ew. 1/3, 23/7,

27/13, 27/5 obręb 6-12-05, nr ew. 8/7 obręb 6-12-10, nr ew. 15/6, 27, 28/7 obręb 6-13-05, nr ew. 19/2, 20/1, 30, 47/9, 48/10, 48/11 obręb 6-13-11, nr ew. 31/18, 31/20, 57/1, 57/2, 58/2, 59/5, 59/7, 69/14 obręb 6-13-13, nr ew. 1/1, 4/1, 5/1 obręb 6-14-01, nr ew. 1/1, 1/2, 9/1, 9/2, 7/15, 7/16 obręb 2-09-10.

- 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 ewid. nr 92/2 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1/OŚ/2021 z 4 lutego 2021 r. odmawiająca wydanie 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.
- 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.
- Decyzja nr 382/OŚ/2021 z 30 lipca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.150.2020.WKA o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zapleczem socjalno-biurowym wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ewid. nr 122/2, obręb 2-09-09, w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 432/OŚ/2021 z 19 sierpnia 2021 r. znak OŚ-IV-UI.6220.36.2020.DRY o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającej warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- Decyzja nr 503/OŚ/2022 z 5 września 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.106.2021.JF o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalno-usługowych wielorodzinnych z garażem podziemnym, na cz. dz. ew. nr 132/6, 158/2 obręb 2-09-09 przy ul. Posag 7 Panien, ul. Gierdziejewskiego w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 640/OŚ/2022 z 3 listopada 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.90.2021.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 111/5 oraz 111/6, obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 755/OŚ/2022 z 22 grudnia 2022 r., znak: OŚ-IV-UII.6220.91.2022.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą towarzyszącą na dz. ew. nr 119/3 obręb 2-09-09 w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 7/OŚ/2023 z 10 stycznia 2023 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.30.2022.RKR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją edukacyjną wraz z parkingami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną na dz. ew. nr 107, obręb 2-09-09, przy zbiegu ul. K. Gierdziejewskiego oraz ul. Posagu 7 Panien w Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.

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

4.4. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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

- Decyzja nr 31/P/2021 z dnia 1 września 2021 r. kończąca postępowanie z wniosku 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 z wniosku 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 z wniosku 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 z dnia 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 41/P/2021 z dnia 10 listopada 2021 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie s. a. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci kanalizacji ściekowej DN 1000 mm o długości około 950 m – kolektor „C-bis", na terenie działek ewidencyjnych nr: 102/1 z obrębu 2-09-04 oraz 4/11, 4/17 z obrębu 2-09-06 i częściach działek ewidencyjnych nr: 59, 101/4, 102/3 z obrębu 2-09-04 oraz 44/3, 4/4 z obrębu 2-09-05 oraz 4/15 z obrębu 2-09-06 zlokalizowanych w ul. Warszawskiej i ul. Orłów Piastowskich w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 42/P/2021 z dnia 26 listopada 2021 r. kończąca postępowanie z wniosku 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 z dnia 10 grudnia 2021 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: innogy Stoen Operator sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci elektroenergetycznej kablowej niskiego napięcia 0,4 kV o długości około 200 m, budowie sieci elektroenergetycznej kablowej średniego napięcia 15 kV o długości około 180 m oraz budowie stacji transformatorowej nN/SN o wymiarach około 3,1 m x 1,7 m i wysokości około 2,5 m, na terenie działek ewidencyjnych 114/11, 114/12, 11/13 oraz częściach działek ewidencyjnych 2/21, 3/6, 3/8, 114/8, 149/1, 149/4 z obrębu 2-11-08 zlokalizowanych w ul. Legnickiej i ul. Baranowskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 6/P/2022 z dnia 4 marca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Trei Real Estate Poland sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie linii elektroenergetycznej kablowej WN 110 kV o długości około 93,0 m, na terenie działek ewidencyjnych nr 13/1, 13/2, 38, 44/3 (część), 90 z obrębu 2-09-05 zlokalizowanych przy ul. E. Rakuszanki, Śmigielskiej, Warszawskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 8/P/2022 z dnia 11 kwiecień 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Miasta Stołecznego Warszawy o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie boiska wielofunkcyjnego przy Szkole Podstawowej Nr 11 na terenie części działki o nr ew. 2 z obrębu 2-09-07 przy ul. Keniga 20 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 11/P/2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n/c DN90 PE, Lca 20,5 m oraz sieci gazowej ś/c DN63 PE, Lca 40,5 m, na terenie działek 7/2, 7/1 i części działki 6/3 z obrębu 2-11-13 oraz części działki ew. 69/3 z obrębu 2-11-14 przy ul. Rakietników, gen. K. Sosnkowskiego, Bohaterów Warszawy w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 21/P/2022 z dnia 7 czerwca 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: 8/126 Robyg Praga Investment I Sp. Z o. o. Sp.k. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej 2 x DN 250/400 i długości L ca 71 m, na terenie części działki o nr ew. 146/6 z obrębu 2-09-09 przy ul. E. Habicha/Posag 7 Panien w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 25/P/2022 z dnia 13.07.2022 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 30/P/2022 z dnia 1 września 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora - Miasta Stołecznego Warszawy, repr. przez Prezydenta m.st. Warszawy, za pośr. Burmistrza Dzielnicy Ursus, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie obustronnych ścieków przykrawężnikowych o łącznej długości około 430 m w jezdni ul. Królowej Bony oraz rozbudowie zbiornika

odparowującego, na terenie części działki ewidencyjnej nr 186/4 z obrębu 2-09-01, częściach działek ewidencyjnych nr 69, 91/3, 91/5 z obrębu 2-09-03, oraz częściach działek ewidencyjnych nr 1/1, 23 z obrębu 2-09-04 zlokalizowanych przy ul. Królowej Bony 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 34/P/2022 z dnia 4 października 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Prezydenta m.st. Warszawy, ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie urządzeń odwodnienia powierzchniowego i wgłębnego w ulicy Królowej Bony, w ramach inwestycji pod nazwą: „rozbudowa ulicy Królowej Bony w dzielnicy Ursus w Warszawie na odcinku od ulicy Przemysława II do ulicy Orłów Piastowskich związanej z poprawą odwodnienia" na działkach ew. 58/3, 89/2, 91/1, 91/3, 91/4 z obrębu 2-09-03 w rejonie ul. Królowej Bony w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 37/P/2022 z dnia 17 października 2022 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Stoen Operator Sp. z o. o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci niskiego napięcia o przekroju 150 - 240 mm^2 i długości ca 60 m (dwie linie kablowe) przy ul. W. Kadłubka/K. Jagiellończyka na terenie cz. dz. ew. 90/2, 90/3, 90/4, 90/5, 90/6, 90/7, 91 z obrębu 2-09-02 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 100 mm 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 1/P/2023 z dnia 18 stycznia 2023 r. umarzająca postępowanie z wniosku inwestora - Stoen Operator Sp. z o. o., o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie elektroenergetycznej sieci SN i nn, złącza kablowego SN, nasłupowej stacji transformatorowej 15/0,4kV oraz sieci nn oświetlenia drogowego wraz z szafką nn oświetlenia drogowego przy ul. Królowej Bony, Henryka Brodatego na terenie dz. ew. 7 i części dz. ew. 1/1, 8/5, 89/3, 91/2, 92/1, 185/1, 185/2, 92/3 z obrębu 2-09-04 i części dz. ew. 186/3 z obrębu 2-09-01 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 11/P/2023 z dnia 22 maja 2023 r. kończąca postępowanie z wniosku inwestora: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S. A. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci wodociągowej o średnicy DN100 i długości L ca 274 - 297 m łączącej sieci wodociągowe w ul. Kajetańskiej, Wysoczyńskiej i Piskorskiej na terenie dz. ew. 70/1, 119/8 oraz części działek ew. 41/1, 70/2, 70/3, 71, 72, 90, 92/1, 119/3, 119/11 z obrębu 2-11-01 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.
- Decyzja nr 13/P/2023 z dnia 21 czerwca 2023 r. kończąca postępowanie, o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie sieci gazowej n.c. Ø 160 PE o długości ~ 85 m, Ø 125 PE o długości ~ 155 m, oraz Ø 110 PE o długości ~ 5 m, na częściach działek ewidencyjnych nr 15/2, 30/4, 40/7, 40/9 z obrębu 2-11-13 położonych przy ul. B. Wapowskiego, 1 Maja w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

- Decyzja nr 14/P/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. kończąca postępowanie, 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 nr 24/P/2023 z dnia 28.11.2023 r. kończąca postępowanie administracyjne, 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 1/URS/CP/2024 z dnia 4 stycznia 2024 r. kończąca postępowanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy sieci kanalizacji sanitarnej o długości około 4 m i średnicy Dn 160 na części działki ew. 43/1 z obrębu 2-11-04 przy ul. J. Michałowicza 92 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 7/URS/CP/2024 z dnia 22.02.2024 r. kończąca postępowanie administracyjne, 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 9/URS/CP/2024 z dnia 01.03.2024 r. kończąca postępowanie administracyjne na wniosek inwestora – Petro SO sp. z o.o. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej, na częściach działek ewidencyjnej nr 6/5 i 7/2 z obrębu 2-09-07 położonych przy ul. Warszawskiej w m.st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

4.5. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

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

- Decyzja nr 61/R/2023 z dnia 30 października 2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – budowa odcinka drogi gminnej ul. Tadeusza Hennela od ul. Silnikowej do drogi wewnętrznej przy posesji T. Hennela nr 5 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy na następujących działkach położonych w Warszawie w dzielnicy Ursus, oznaczonych w ewidencji gruntów:
    - (numery ewidencyjne działek w nawiasie oznaczają numery działek, jakie powstaną po wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt podziałów nieruchomości; pogrubionym drukiem zaznaczono działki po podziale, przeznaczone pod projektowany pas drogowy: obręb: 2-09-09; działki: 95/1 (95/10, 95/11), 95/3 (95/12, 95/13), 123/25 (123/108, 123/109), 123/29, 123/30 (123/110, 123/111), 127/5, 127/4, 124/4,
    - na działkach, z których korzystanie będzie ograniczone pod budowę sieci elektroenergetycznej (instalacja oświetlenia) i kanalizacji (odwodnienie ulicy): dz. nr ew. 124/4 z obrębu 2-09-01,

- nieruchomości, które staną się własnością Miasta Stołecznego Warszawy z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna to: dz. nr 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.

4.6. 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 r. dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 501/SAAB/2022 z dnia 5 lipca 2022 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę: „przebudowa linii kolejowej nr 3 na szlakach przyległych do stacji Ożarów Mazowiecki od km 10+450 do km 13+550, od km 16+850 do km 18+760 oraz od km 21+200 do km 22+280 w zakresie urządzeń sterowania ruchem kolejowym, budowy przyłączy, sieci teletechnicznych i energetycznych, zabudowa i demontaż kontenerów i urządzeń zewnętrznych oraz dokonanie niezbędnych rozbiórek w ramach zadania: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz realizacja robót budowlanych w formule „Projektuj i Buduj” dla projektu POIiŚ 5.1-16 „Poprawa przepustowości Linii Kolejowej E20 na odcinku Warszawa-Kutno, Etap I: prace na linii kolejowej nr 3 na odc. Warszawa-Granica LCS Łowicz”.

- 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. Lęgi / 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 stacjąC04 „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."

- Decyzja znak: DLI-II.7620.1.2021.ML.29 z dnia 7 listopada 2022 r., uchylająca w części i orzekająca w tym zakresie co do istoty sprawy (pkt I decyzji), uchylająca w części i umarzająca postępowanie organu I instancji w tym zakresie (pkt II decyzji), a w pozostałej części (pkt III decyzji) utrzymująca w mocy decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 88/SPEC/2020 z dnia 24 sierpnia 2020 r., znak: WI-I.747.2.2.2020.EA(MP), o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla obiektów metra 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 w zakresie Stacji Techniczno-Postojowej (STP) Mory wraz z połączeniem SPT Mory z układem kolejowym PKP", sprostowanej postanowieniami Nr 1404/SAAB/2020 z dnia 25 listopada 2020 r., znak: WI-I.747.2.2.2020.EA(MP) i Nr 1492/SAAB/2020 z dnia 14 grudnia 2020 r., znak: WI-I.747.2.2.2020.EA(MP), oraz umarzającą postępowanie odwoławcze w zakresie niektórych odwołań (pkt IV decyzji).

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 r. dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki, które zostały udostępnione przez Urząd i dotyczą realizacji następujących przedsięwzięć:

- Decyzja nr 198/SPEC/2022 z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej dla inwestycji pn.: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno" na działkach ew.:
  - obręb 2-11-10: dz. ew. nr 50/2,
  - obręb 2-11-01: dz. ew. nr 20/2,
  - obręb 2-09-07: dz. ew. nr 192, 13/2, 8/11,
  - obręb 2-09-05: dz. ew. nr 74/1,
  - obręb 2-09-09: dz. ew. nr 25/2, 135/3,
  - obręb 6-13-12: dz. ew. nr 2/4, 4/15, 4/16.
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 227/SPEC/2022 z dnia 13 października 2022 r. ustalająca lokalizację inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu: Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy u. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania „Przyłączenie do sieci przesyłowej OGP GAZ-SYSTEM Bloku parowo gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus".
- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 71/SPEC/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. o zmianie ostatecznej decyzji nr 198/SPEC/2022 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji

strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej inwestor: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. ul. Warszawska 165, 05-520 Konstancin Jeziorna, inwestycja: „Remont linii 220 kV Kozienice-Mory-Piaseczno".

- Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 546/SAAB/2023 z dnia 4 września 2023 r. o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę dla: „Budowa gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
- Decyzja Nr 88/SAAB/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę gazociągu łączącego projektowaną stację gazową Operatora Systemu Przesyłowego z instalacją gazową bloku parowo-gazowego przy ul. Posag 7 Panien w Warszawie w ramach zadania pn.: „Przyłączenie do sieci przesyłowej Operatora Gazociągu Przesyłowego Gaz System S.A. bloku parowo-gazowego zlokalizowanego w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy". Miejsce wykonywania robót budowlanych - identyfikatory działek ewidencyjnych: 143206_5.0028.4/136, 143206 5.0011.52/7, 143206 5.0011.52/6, 143206 5.0011.55/9, 143206_5.0011.48/5, 143206_5.0011.48/6, 143206_5.0011.48/7, 143206 5.0011.25/6, 143206 5.0011.25/9, 143206_5.0011.25/10, 143206 5.0011.25/12, 143206_5.0011.47/6, 143206 5.0011.47/7, 143206_5.0011.46/11, 143206_5.0011.46/12, 143206_5.0011.46/13, 143206_5.0011.46/14, 143206_5.0011.46/15, 143206 5.0011.46/16, 143206_5.0011.49/4, 143206 5.0011.55/19, 143206 5.0011.58/13, 146502_8.1308.62/11, 146502 8.1312.1/1, 146502 8.1312.1/2, 146502 8.1312.1/3, 146502 8.1312.2/4, 146502 8.1312.2/3, 146502_8.1401.2/4, 146502_8.1401.2/3, 146502 8.1401.1/1, 146512_8.0909.122/2, 146512_8.0909.143, 146512_8.0909.110/1, 146512 8.0909.110/2, 146512 8.0909.110/8.
- Decyzja Nr 77/AM/URS/PB/2024 z dnia 28 marca 2024 r., na wniosek inwestora Cleveren Holding Sp. z o.o. Sp. k.z siedzibą przy ul. Puławska 2 w Warszawie zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: „Budowa elektrociepłowni gazowo – parowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, usytuowanej na działkach 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.

4.8. 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 zabudowie bliźniaczej	ul. Rydzyńska
43/U/2021	02.08.2021	budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym	al. 4 Czerwca 2989 r.
51/U/2021	24.08.2021	Zmiana sposobu użytkowania na strychu nieużytkowego na cele mieszkalne wraz ze zmianą konstrukcji dachu	ul. Bohaterów Warszawy
63/U/2021	17.11.2021	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	ul. Cierlicka
69/U/2021	15.12.2021	rozbudowa i nadbudowa budynku gospodarczo – garażowego z przeznaczeniem nadbudowanej kondygnacji na lokal mieszkalny	ul. Malinowa

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
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
29/RU/2022	10.03.2022	budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku gospodarczego	ul. Dymna 7A
19/U/2022	08.04.2022	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. S. Wojciechowskiego 35
20/U/2022	11.04.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Kajetańska
31/U/2022	03.06.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w zabudowie bliźniaczej	ul. Rydzyńska 38
61/U/2022	28.09.2022	budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem wielostanowiskowym nadziemnym wraz z urządzeniami budowlanymi w tym parkingiem zewnętrznym	ul. Rakietników 24
80/U/2022	25.11.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	ul. Rydzyńska 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
50/RU/2023	14.04.2023	budowa 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
43/U/2023	28.04.2023	zmiana sposobu użytkowania i przebudowie lokalu usługowego na potrzeby pomieszczeń szkoły	ul. S. Wojciechowskiego 37
51/U/2023	12.06.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego ze zbiornikiem retencyjnym, garażem podziemnym i w parterze budynku	ul. Warszawska
64/URS/23	19.06.2023	przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy nr 65/URS/21 dotyczy budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym	ul. Warszawska
56/U/2023	03.07.2023	budowa windy zewnętrznej przy budynku użyteczności publicznej	ul. M. Keniga 14
58/U/2023	06.07.2023	częściowa nadbudowa (bez zmiany wysokości budynku) budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Braterstwa Broni 4
76/U/2023	01.09.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu U6 z usługowo-biurowego na usługowo-rehabilitacyjny	ul. Bohaterów Warszawy
89/U/2023	24.10.2023	zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Wojciechowskiego 35
94/U/2023	30.10.2023	zmiana sposobu użytkowania garażu na pomieszczenie/a mieszkalne w budynku mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej	ul. H. Opieńskiego 1A
108/U/2023	28.11.2023	przeniesienie decyzji - zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym	ul. Wojciechowskiego 35
3/URS/WZ/2024/U	18.01.2024	budowa parkingu naziemnego do 45 miejsc postojowych wraz z drogą wewnętrzną o długości ~130 m i chodnikiem zapewniającymi połączenie z drogą publiczną	ul. Wojciechowskiego 54
12/URS/WZ/2024/0	07.02.2024	odmowa – rozbudowa istniejącego budynku handlowego (kwiaciarnia)	ul. 1 Maja 12
13/URS/WZ/2024	22.02.2024	przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Wysoczyńska 13

REDNET CONSULTING

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	typ inwestycji	adres
19/URS/WZ/2024/U	13.03.2024	umorzenie – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną	ul. Dzieci Warszawy 58
79/WLO/WZ/2024/O	08.07.2024	odmowa przeniesienia decyzji nr 189/2010 z dnia 15.10.2010 r. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Dymna 15

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

- Przebudowa i budowa przystanków, zatok oraz pętli autobusowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2024.
- Rozbudowa sieci linii metra - prace przygotowawcze etap I – realizacja w latach 2019 – 2024.
- Budowa punktów ładowania pojazdów na parkingach P+R – realizacja w latach 2018 – 2024.
- Adaptacja parkingów P+R i obiektów Warszawskiego Transportu Publicznego w obszarach zmian klimatycznych oraz zrównoważenia energetycznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2022 – 2025.
- Dokończenie budowy odcinka zachodniego od szlaku za stacją "Powstańców Śląskich" do stacji "Połczyńska" wraz ze Stacją Techniczno - Postojową "Mory" – realizacja w latach 2017 – 2026.
- Modernizacja infrastruktury komunikacji miejskiej – realizacja w latach 2023 – 2025.
- Przebudowa i budowa oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2025.
- Przebudowa i budowa sygnalizacji świetlnych i oświetlenia ulic wraz z infrastrukturą towarzyszącą – realizacja w latach 2016 – 2025.
- Rozwój sieci tras rowerowych – realizacja w latach 2016 – 2024.
- Budowa i przebudowa infrastruktury pieszo-rowerowej – realizacja projektów w latach 2018 – 2024.
- Program budowy i modernizacji dróg – realizacja w latach 2021 – 2030.
- Nowe drogi dla rowerów i stojaki rowerowe – realizacja w latach 2021 – 2024.
- Budowa zaległej infrastruktury dla rowerów – realizacja w latach 2021 – 2024.
- Bezpieczne i zielone ulice Warszawy III – realizacja w latach 2022 – 2024.
- Modernizacja terenów, w tym likwidacja nawierzchni szczelnych w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej i inne inwestycje ekologiczne – realizacja w latach 2023 - 2026,
- Modernizacja placów zabaw i innych obiektów sportowo – rekreacyjnych – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Budowa i modernizacja toalet miejskich – realizacja w latach 2014 – 2025.
- Panele fotowoltaiczne na dachach budynków miejskich – realizacja w latach 2023 – 2030.
- Modernizacja źródeł zasilania energetycznego w żłobkach – realizacja w latach 2022 – 2024.
- Budowa zaplecza szatniowo - sanitarnego do obsługi obiektów sportowo-rekreacyjnych na terenie m.st. Warszawy – realizacja w latach 2021 – 2024.

- Wybudowanie chodnika na ulicy Sosnkowskiego – realizacja w latach 2022 – 2024.
- Budowa drogi dla rowerów w ul. Warszawskiej – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Rozbudowa ulic Gierdziejewskiego i Posag 7 Panien - prace przygotowawcze – realizacja w latach 2024 – 2026.
- Budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ulicy Hennela – realizacja w latach 2017 – 2024.
- Nabycie gruntu pod budowę ul. Silnikowej na odcinku od ul. Szamoty do Placu Czerwca 1976 r. - rozliczenie z inwestorem prywatnym – realizacja w latach 2015 – 2024.
- Rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej – realizacja w latach 2021 – 2024.
- Budowa mieszkań komunalnych wraz z przedszkolem przy ul. Orląt Lwowskich – realizacja w latach 2016 – 2025.
- Budowa fontanny na Placu 1000-lecia – realizacja w latach 2023 – 2024.
- Budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziejewskiego – realizacja w latach 2020 – 2026.
- Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy drodze 43 KDD - prace przygotowawcze – realizacja w latach 2023 – 2025.
- Modernizacja budynku Urzędu Dzielnicy Ursus – realizacja w latach 2020 – 2024.

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

- Nabycie gruntu pod budowę ul. Silnikowej na odcinku od ul. Szamoty do Placu Czerwca 1976 r. - rozliczenie z inwestorem prywatnym.
- Rozbudowa ul. Hennela na odcinku od drogi wewnętrznej do ul. Silnikowej.
- Realizacja projektu - Bezpieczny Ursus - zadbajmy o bezpieczeństwo pieszych na przejściach - budowa azyli (wysepek) przy przejściach dla pieszych w ul. Keniga i ul. Dyrekcyjnej oraz montaż słupków ograniczających parkowanie w rejonie przejść dla pieszych.
- Budowa mieszkań komunalnych wraz z przedszkolem przy ul. Orląt Lwowskich.
- Budowa fontanny na Placu 1000-lecia.
- Park Achera – rewitalizacja alejek.
- Budowa zespołu szkolno-przedszkolnego w rejonie ul. Hennela.
- Budowa Domu Kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu przy ul. Gierdziejewskiego.
- Budowa budynku żłobka wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu przy drodze 43 KDD - prace przygotowawcze.
- Modernizacja budynku Urzędu Dzielnicy Ursus.
- Budowa instalacji fotowoltaicznej w budynku Urzędu Dzielnicy przy Placu Czerwca 1976 r. nr 1.
- Zakup i montaż Schodołazu dla niepełnosprawnych w Domu Kultury "Portiernia".
- Realizacja projektu - Zielony Ursus- duże drzewa przy dzielnicowych ulicach.
- Realizacja projektu - Zielone parkany we Włochach.

- Realizacja projektu - Nie dla Wenecji we Włochach.
- Realizacja projektu - Stacja do naprawy roweru.
- Realizacja projektu - Stojaki rowerowe przy ulicach i na podwórkach (i porządek z hulajnogami elektrycznymi).
- Realizacja projektu - Więcej koszy na śmieci.
- Realizacja projektu - Ratujmy pszczoły. Nasadzenia krzewów miododajnych.
- Realizacja projektu - Więcej zieleni dla Włochy - krzewy, trawy i byliny ozdobne oraz rośliny cebulowe.

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

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

- przebudowa kolektora Dn 1,1x0,6 L ca 17 m w ul. Warszawskiej przy ul. Jagiełły polegającego na budowie dwóch komór rewizyjnych wraz z syfonem pod kanałem deszczowym "Konotopa"; data rozpoczęcia: 2028-01-03; data zakończenia: 2028-12-15,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Faraona odc. Siłaczki - Jagiełły; data rozpoczęcia: 2021-01-04; data zakończenia: 2024-06-28,
- przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Biernata z Lublina odc. rejon posesji nr 6 - Falskiego z Dn 50 na Dn 100 L ca 100 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2026-12-18,
- budowa kanalizacji ściekowej w ul. 18 KD-L Dn 0,3 L ca 300 m, ul. Ogniowa odc. Silnikowa - Dyrekcyjna; data rozpoczęcia: 2024-01-02; data zakończenia: 2024-12-13,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. 45 KD-D odc. 42 KD-L - 46 KD-D; data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. 46 KD-D; data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa kanalizacji ściekowej w ul. Kompanii AK "Goplana" (39 KD-L) odc. Habicha - 9 KD-L; data rozpoczęcia: 2024-01-02; data zakończenia: 2024-12-13,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. 52 KD-D; data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. 9KD-L, Licencyjnej (21 KD-L), Herbu Oksza odc. Licencyjna (9 KD-L) - Kompanii AK "Goplana"; data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. 9 KD-L - 38 KD-D; data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa przewodu wodociągowej w ul. Szamoty odc. Posag 7 Panien - 19 KD-L; 45 KD-D odc. 46 KD-D – Szamoty; data rozpoczęcia: 2027-01-04; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa przewodu wodociągowej w ul. 19 KD-L odc. Szamoty - złączenie z wodociągiem w drodze wewnętrznej; data rozpoczęcia: 2027-01-04; data zakończenia: 2027-12-17,
- przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 50 na Dn 100 L ca 200 m w ul. Wiosny Ludów odc. rejon posesji nr 23 - Dzieci Warszawy oraz przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 80/100/150 na Dn

100 L ca 230 m w ul. Dzieci Warszawy odc. Wiosny Ludów - rejon posesji nr 19, data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2026-12-18,

- przebudowa gazociągu: ul. Plutonu "Torpeda" wraz z przyległymi, data rozpoczęcia: 2020-07-20; data zakończenia: 2025-12-31,
- przebudowa gazociągu: ul. Kościuszki, Achera, Opieńskiego, Rodakowskiego, Cierlicka, data rozpoczęcia: 2020-05-20; data zakończenia: 2025-12-31,
- renowacja magistrali wodociągowej metodą bezwykopową w ul. Sosnkowskiego, Orląt Lwowskich odc. ZL 26871 - ZL 26870, Dn 300 L ca 62 m, data rozpoczęcia: 2027-01-04; data zakończenia: 2027-12-10,
- przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Falentyńska Dn 100 L ca 80 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2026-12-18,
- przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Spisaka odc. Bodycha - Suchy Las Dn 100 L ca 460 m oraz odc. Regulska - Kościuszki Dn 100 L ca 190 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05; data zakończenia: 2026-12-18,
- realizacja projektu nr 285 BO 2025 Róże i powojniki na ul. Spisaka. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31.
- przebudowa gazociągów: ul. Wysoczyńska, ul. Piskorska, ul. Kaczorowska, data rozpoczęcia: 2013-09-17; data zakończenia: 2029-12-31,
- przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Piskorskiej odc. Regulska - ost. posesja, Dn 100 L ca 186 m, data rozpoczęcia: 2028-01-03; data zakończenia: 2028-12-15,
- budowa przewodu wodociągowego złączenia pomiędzy ul. Kajetańską, Wysoczyńską i Piskorską, Dn 100 L ca 260 m, data rozpoczęcia: 2028-01-03; data zakończenia: 2028-12-15,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. Orląt Lwowskich odc. Wojciechowskego (ZL 32259) - Zagłoby (32526) Dn 150 L ca 84 m, data rozpoczęcia: 2029-01-02; data zakończenia: 2029-12-14,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Orląt Lwowskich odc. ZL 32526 - HP 7499, data rozpoczęcia: 2025-01-07; data zakończenia: 2027-06-30,
- wymiana przewodu wodociągowego w ciągach osiedlowych do ul. Zagłoby odc. Zagłoby (ZL 31532) - HP 7245 oraz odc. Zagłoby (ZL 31541) do końca przewodu oraz odc. - Zagłoby (ZL 35419) - Orląt Lwowskich (ZL 31997), data rozpoczęcia: 2025-01-07; data zakończenia: 2027-06-30,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Zagłoby odc. Orląt Lwowskich (ZL 32145) - Keniga (ZL 39139), data rozpoczęcia: 2025-01-07; data zakończenia: 2027-06-30,
- przebudowa przewodu wodociągowego w ul. Wojciechowskiego odc. Orląt Lwowskich – Keniga, data rozpoczęcia: 2029-01-02; data zakończenia: 2029-12-14,
- przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 L ca 125 m w ul. Silnikowej odc. Rondo Emilii Malessy "Marcysi" – Silnikowa; data rozpoczęcia: 2025-01-02; data zakończenia: 2025-12-12,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. Lalki odc. Gierdziejewskiego - Lalki 12 (ZL 40930); data rozpoczęcia: 2029-01-02; data zakończenia: 2029-12-14,
- budowa przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. Balicka 5 – Gierdziejewskiego; data rozpoczęcia: 2029-01-02; data zakończenia: 2029-12-14,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Balickiej odc. ZL 31549 - HP 7871 Dn 100 L ca 114 m; data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. H. Pobożnego odc. HP 7568 - Orłów Piastowskich (ZL 32256); data rozpoczęcia: 2023-01-02; data zakończenia: 2025-06-30,

- budowa przewodu wodociągowego w ul. Gierdziejewskiego odc. Balicka – Lalki; data rozpoczęcia: 2029-01-02, data zakończenia: 2029-12-14,
- przebudowa gazociągu ul. Lalki. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-02-28. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- komora M61 ul. Władysława Jagiełły 33 odwodnienie, data rozpoczęcia: 2023-09-01, data zakończenia: 2025-12-31,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Czerwona Droga odc. Warszawska (ZL26024) – Kadłubka (ZL 30144) Dn 200 L ca 663 m; data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- budowa przewodu wodociągowej w ul. Posag 7 Panien odc. Herbu Oksza – Szamoty; data rozpoczęcia: 2027-01-04; data zakończenia: 2027-12-17,
- budowa kanalizacji ściekowej w ul. Habicha (40 KD-D); data rozpoczęcia: 2024-01-02; data zakończenia: 2024-12-13,
- przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 L ca 225 m w ul. W. Jagiełły odc. Falskiego - Jagiełły 38 (HP7256) oraz budowa przewodu wodociągowego w ul. W. Jagiełły odc. Jagiełły 38 (HP7256) - Jagiełły 44 (HP52342) Dn L ca 150 L ca 80 m; data rozpoczęcia: 2025-01-02; data zakończenia: 2025-12-12,
- przebudowa oraz budowa gazociągu ul. Jagiełły; data rozpoczęcia: 2019-03-05; data zakończenia: 2025-08-29,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Jagiełły odc. Siłaczki (ZL 38273) - ZL 31549 Dn 100 L ca 127 m; data rozpoczęcia: 2023-01-02; data zakończenia: 2025-06-30,
- przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na Dn 150 w ul. Falskiego odc. Jagiełły - Czechowicza; data rozpoczęcia: 2025-01-02; data zakończenia: 2025-12-12,
- budowa II linii metra - III etap odcinka zachodniego - stacja techniczno postojowa "Mory"; data rozpoczęcia: 2018-11-09; data zakończenia: 2025-12-31,
- budowa sieci ciepłowniczej do budynku przy ul. Gierdziejewskiego 7, data rozpoczęcia: 2022-12-15 data zakończenia: 2024-12-31,
- budowa sieci ciepłowniczej do budynku na dz. nr 155 przy ul. Posag 7 Panien, data rozpoczęcia: 2022-12-15, data zakończenia: 2024-12-31,
- przebudowa ul. Władysława Jagiełły (warszawska) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,
- frezowanie ul. Władysława Jagiełły ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,
- przebudowa ul. Władysława Jagiełły (lalki) ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa niechronionych uczestników ruchu drogowego, data rozpoczęcia: 2023-03-01, data zakończenia: 2024-12-16,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Bolesława Śmiałego odc. Jagiellończyka (ZL 32784) - Pobożnego (ZL 33699) Dn 100 L ca 306 m, data rozpoczęcia: 2023-01-02, data zakończenia: 2025-06-30,
- przebudowa przewodu wodociągowego z Dn 100 na 150 L ca 80 m w ul. Przejazdowej odc. Przejazdowa 40A (ZL 32178) - Kazimierza Odnowiciela oraz odc. Kazimierza Odnowiciela - Leszka Białego Dn 100 L ca 100 m, data rozpoczęcia: 2026-01-05, data zakończenia: 2026-12-18,

- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Prawniczej odc. Bodycha – Żurawicka. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-06-30,
- przebudowa s.c. w ul. AK Torpedy. Początek procesu inwestycyjnego: 2021-02-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31,
- przebudowa gazociągów ze zmianą ciśnienia ul. Rakietników, ul. Bohaterów Warszawy. Początek procesu inwestycyjnego: 2019-02-25. Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-12-31,
- budowa kanalizacji ściekowej w ul. Bohaterów Warszawy odc. Rakietników - posesja nr 16 i 23 Dn 0,2 L ca 60 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-12,
- przebudowa kanalizacji ściekowej w ul. 1 Maja odc. Sosnkowskiego - Bohaterów Warszawy Dn 0,3 L ca 317 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2027-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-10,
- bezwykopowe renowacje sieci kanalizacyjnej w ul. 1 Maja. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-06-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-31.
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Bohaterów Warszawy odc. Rakietników (ZL 35058) - Obrońców Helu oraz odc. od złączenia z przewodem sferoidalnym DN 150 do złączenia z przewodem funkcjonującym ok. 5 m za ZL 34334 Dn 150 L ca 356 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-15,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Opieńskiego odc. Plutonu AK Torpedy – Rakietników. Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2028-12-15,
- realizacja projektu nr 233 BO 2025 Zielony kącik w okolicy przystanków autobusowych (Dzieci Warszawy 04, Skoroszewska 01, Nowotyska 01). Początek procesu inwestycyjnego: 2025-01-01. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31,
- bezpieczne przejście dla pieszych - ul. Dzieci Warszawy/Baranowska. Początek procesu inwestycyjnego: 2022-01-03. Koniec procesu inwestycyjnego: 2024-12-16,
- budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Zielonogórskiej. Początek procesu inwestycyjnego: 2026-01-05. Koniec procesu inwestycyjnego: 2026-12-18,
- budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Potażowej. Początek procesu inwestycyjnego: 2027-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-17,
- budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Przepiórki. Początek procesu inwestycyjnego: 2027-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-17,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Przepiórki odc. Świerszcza (HP 17425) - Wszemirowska (ZL 29619) Dn 150 L ca 330 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-06-30,
- budowa odcinków sieci kanalizacyjnej od kanału głównego do granic nieruchomości prywatnych położonych przy ul. Wszemirowskiej. Początek procesu inwestycyjnego: 2027-01-04. Koniec procesu inwestycyjnego: 2027-12-17,
- bezwykopowa renowacja sieci kanalizacyjnej w ul. Obywatelskiej odc. Wszemirowska (st. 41136) - Obywatelska 11 (st. 35362) Dn 0,3 L 92 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2024-12-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-12-31,
- wymiana przewodu wodociągowego w ul. Pola Karolińskie odc. ZL 13248 do HP 14923 Dn 150 L ca 195 m. Początek procesu inwestycyjnego: 2023-01-02. Koniec procesu inwestycyjnego: 2025-06-30.

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

- zapewnienie wspólnych dla całego miasta minimalnych standardów świadczonych usług publicznych,
- realizacja kształtowania systemu transportu, przestrzeni publicznych i środowiska przyrodniczego,
- stworzenie przyjaznego systemu transportowego,
- podniesienie jakości środowiska przyrodniczego,
- kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych,
- przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego,
- rewitalizacja zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich,
- rozwijanie przedsiębiorczości oraz lokowanie inwestycji w ramach sieci gospodarek miejskich,
- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych,
- rewaloryzacja miejsc o znaczeniu historycznym,
- poprawa infrastruktury turystycznej,
- innowacja w rozwój i modernizację infrastruktury miejskiej,
- realizacja standardów estetycznych budowanych i remontowanych budynków oraz standardów estetycznych terenów, ze szczególnym uwzględnieniem tras wylotowych z miasta,
- budowa żłobków i przedszkoli,
- rozbudowa funkcji mieszkaniowych i rekreacyjnych,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury teleinformatycznej,
- realizacji działań w zakresie zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej i zewnętrznej Obszaru Metropolitalnego Warszawy.

4.13. Obszary ograniczonego użytkowania

Na podstawie Uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Rakuszanki, ul. Jagiełły, ul. Silnikowej i ul. Bandurskiego) znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

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

4.14. Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę

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

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
67/A/2021	08.07.2021	Rozbudowa	rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Orłów Piastowskich 24A
72/A/2021	27.07.2021	Nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze wraz z garażem podziemnym	ul. Herbu Oksza
75/A/2021	11.08.2021	Nowa	budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący	ul. Przemysława II
77/A/2021	20.08.2021	Nowa	budowa sieci SN i nn w rej. ul. Hennela 5 i 7	ul. Silnikowa
213/URS/2021	25.08.2021	Nowa	budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym, naziemnymi miejscami parkingowymi - etap II, faza E, budynki 11, 12, 13	ul. Gierdziejewskiego
85/A/2021	06.10.2021	Rozbiórka	rozbiórka budynku warsztatowo-biurowego	ul. Ogniowa
84/A/2021	06.10.2021	Rozbiórka	rozbiórka obiektów budowlanych	ul. Ogniowa
89/A/2021	20.10.2021	Rozbiórka	rozbiórka budynku biurowego wraz z infrastrukturą techniczną, towarzyszącą oraz komunikacyjną	ul. Licencyjna
270/URS/2021	28.10.2021	Nowa	budynek wielorodzinny z usługami, garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu "Mój Ursus C D E F"	ul. Posag 7 Panien
271/URS/2021	28.10.2021	Nowa	pozwolenie zamienne do decyzji 26/URS/2020 - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu	ul. Posag 7 Panien
100/A/2021	22.11.2021	Przebudowa	przebudowa sieci Nn-0,4 Kv i Sn-15kv	ul. Jagiełły
104/A/2021	03.12.2021	Przebudowa	przebudowa budynku biurowego w zakresie modernizacji elewacji i pokrycia dachu oraz modernizacji klatek schodowych i dźwigów osobowych	pl. Plac Czerwca 1976 Roku 3
4/A/2022	11.01.2022	Nowa	budowa szkoły podstawowej i rozbiórka budynku stacji trafo	ul. Hennela
4/URS/2022	14.01.2022	Nowa	budowa bud. D3 mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym oraz infrastrukturą i elementami zagospodarowania terenu	ul. Herbu Oksza
5/URS/2022	14.01.2022	Nowa	budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, drogami wewnętrznymi, dojazdami do zjazdów, chodnikami	ul. Posag 7 Panien
6/A/2022	17.01.2022	Nowa	budowa drogi gminnej na przedłużeniu drogi 43KD-D	ul. Posag 7 Panien
42/URS/2022	15.03.2022	Nowa	pozwolenie zamienne do decyzji 124/URS/2020 - budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze, garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu "Mój Ursus FG" oraz "Mój Ursus HIJ"	ul. Posag 7 Panien
30/A/2022	12.04.2022	Nowa	budowa budynku handlowo- usługowo-biurowego z elementami zagospodarowania terenu, drogami wewnętrznymi i parkingami	ul. Herbu Oksza
33/A/2022	22.04.2022	Nowa	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Orłów Piastowskich
32/A/2022	22.04.2022	Nowa	budynek obsługowo- handlowej z parkingiem urządzeniami reklamowymi i infrastrukturą	al. Aleja 4 Czerwca 1989 r.

REDNET CONSULTING

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
			publiczną	
38/A/2022	02.05.2022	Przebudowa	przebudowa wnętrza hali magazynowej M4 z drugiej fazy inwestycji Diamond Busieness Park Ursus	ul. Posag 7 Panien 1A
40/A/2022	13.05.2022	Nowa	zmiana pozwolenia na budowę - budowa budynku przedszkola publicznego wraz z zagospodarowaniem przyległego terenu, budową miejsc postojowych, chodników i zjazdu	ul. Hennela
43/A/2022	20.05.2022	Nowa	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu	ul. Śmigielska
47/A/2022	26.05.2022	Rozbudowa	rozbudowa dróg gminnych - Posag 7 Panien, Habicha, Kompanii AK Goplana	ul. Habicha
68/A/2022	09.08.2022	Nowa	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Orłów Piastowskich 31
71/A/2022	17.08.2022	Nowa	budowa dróg gminnych od ul. T. Hennela do ul. Herbu Oksza	ul. Silnikowa
76/A/2022	01.09.2022	Nowa	budowa odcinka drogi 41KD-D	ul. Habicha
163/AB/2022	02.09.2022	Nowa	budowa przewodu wodociągowego	ul. Cykady
199/URS/2022	28.09.2022	Nowa	budowa zespołu budynków wielorodzinnych z usługami w parterach i z garażem podziemnym oraz przebudowa budynku frontowego hali warsztatów mechanicznych	ul. Herbu Oksza
89/A/2022	10.10.2022	Rozbiórka	rozbiórka budynku magazynowego z częścią handlową	ul. Posag 7 Panien 10
817/SAAB/2022	24.10.2022	Nowa	budowa sieci wodociągowej DN800 na działce nr ew. 1/1 obręb 6-14-01 na terenie zamkniętym kolejowym.	ul. Łęgi
222/URS/2022	28.10.2022	Nowa	budowa budynku magazynowo- usługowego z zapleczem socjalno-biurowym, portierni, pompowni ppoż wraz ze zbiornikiem wody ppoż, stacji trafo	ul. Licencyjna
851/SAAB/2022	03.11.2022	Nowa	budowa fragmentu sieci wodociągowej Dz63 oraz rozbiórka istniejącego fragmentu sieci wodociągowej.	ul. Łęgi
266/URS/2022	22.12.2022	Nowa	zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych "Mój Ursus Stu WX YZ"	ul. Posag 7 Panien
1/A/2023	02.01.2023	Nowa	budynek mieszkalny jednorodzinny	ul. Stanisława Leszczyńskiego
13/A/2023	09.03.2023	Rozbiórka	rozbiórka dwóch budynków trafostacji	ul. Silnikowa
27/A/2023	04.05.2023	Nowa	budowa drogi gminnej 45KD-D	ul. Herbu Oksza
28/A/2023	05.05.2023	Nowa	budowa odcinka drogi 22KD-L na dł. 180 m od ul. Posag 7 Panien wraz z niezbędną infrastrukturą w Dzielnicy Ursus	ul. Herbu Oksza
36/A/2023	02.06.2023	Nowa	budowa drogi wraz z przebudową sieci gazowej	ul. Dyrekcyjna
41/A/2023	29.06.2023	Rozbiórka	rozbiórka hali i budynku byłej stacji energetycznej	ul. Posag 7 Panien
44/A/2023	30.06.2023	Rozbudowa	Zmiana pozwolenia na budowę - 47/A/2022 rozbudowa drogi gminnej ul. Posag 7 Panien na odcinku od zjazdu do ul. Herbu Oksza, budowa ul. Habicha na odcinku od ul. Posag 7 Panien do ul. Kompanii Ak Goplana przebudowa drogi 43kd-d, budowa miejsc postojowych wraz z chodnikiem w ul. Kompanii AK Goplana oraz budowa sieci elektroenergetycznej na odcinku drogi 43KD-D od ul. Herbu Oksza	ul. Posag 7 Panien
48/A/2023	28.07.2023	Przebudowa	przebudowa budynku Urzędu Dzielnicy Ursus w części podziemnej na potrzeby archiwum	pl. Plac Czerwca 1976 Roku 1

REDNET CONSULTING

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
168/URS/2023	13.09.2023	Nowa	wniosek o zmianę pozwolenia na budowę do decyzji nr 166/URS/2021 - budynek wielorodzinny	ul. Posag 7 Panien
62/A/2023	26.09.2023	Nowa	budowa drogi (ul. Silnikowa) wraz z infrastrukturą towarzyszącą	ul. Gierdziejewskiego
64/A/2023	28.09.2023	Rozbudowa	rozbudowa ulicy Królowej Bony na odcinku od ul. Przemysława II do ul. Orłów Piastowskich związanej z poprawą odwodnienia	ul. Bony
183/URS/2023	02.10.2023	Nowa	zespół budynków mieszkalno- usługowych wielorodzinnych z garażem podziemnym	ul. Posag 7 Panien
75/A/2023	16.10.2023	Nowa	budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem dwustanowiskowym w bryle budynku	ul. Henryka II Pobożnego 3
82/A/2023	09.11.2023	Nowa	budowa domu kultury wraz z niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu oraz obsługą komunikacyjną obiektu	ul. Gierdziejewskiego
86/A/2023	27.11.2023	Nowa	zmiana pozwolenia na budowę - budowa budynku przedszkola publicznego wraz z zagospodarowaniem terenu, budową miejsc postojowych, chodników, zjazdu oraz innej infrastruktury technicznej i przyłącza kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym	Silnikowa 8
94/A/2023	27.12.2023	Rozbiórka	rozbiórka odcinka linii napowietrzno - kablowej WN 110 kV	ul. Śmigielska
97/A/2023	29.12.2023	Nowa	budowa drogi gminnej 42KDD na odcinku od drogi 44KDD do drogi 19KDL	ul. Habicha
1/URS/PB/2014/Z	05.01.2024	Nowa	zmiana PnB- 30/A/2022 - budowa budynku usługowo-biurowego z elementami zagospodarowania terenu, drogami wewnętrznymi i parkingami	ul. Herbu Oksza 26
2/URS/PB/2024	05.01.2024	Rozbudowa	rozbudowa parkingu naziemnego dla samochodów osobowych	ul. Warszawska
4/URS/PB/2024/R	17.01.2024	Rozbiórka	rozbiórka elektroenergetycznej sieci napowietrznej wysokiego napięcia 110kV wraz ze słupami w ramach skablowania linii napowietrznej WN-110kV	ul. Licencyjna
12/URS/PB/2024	14.02.2024	Nowa	budowa drogi gminnej - 44KDD na odcinku drogi 8KDL do drogi 42 KDD	ul. Taylora
18/URS/PB/2024	10.04.2024	Nowa, rozbiórka	budowa budynku rozdzielni wraz z liniami kablowymi i infrastrukturą techniczną, instalacją oświetlenia terenu ze słupami oświetleniowymi, drogą wewnętrzną, chodnikami, ogrodzeniem terenu oraz rozbiórka instalacji kanalizacji deszczowej i ogrodzenia	ul. Szamoty
24/URS/PB/2024	07.05.2024	Rozbiórka	rozbiórka pozostałości po dobudówce dawnej Lakierni oraz ruin budynków powojennych	ul. Ogniowa
250/SAAB/2024	10.05.2024	Nowa	budowa dwutorowej kablowej sieci elektroenergetycznej na terenie zamkniętym	tory kolejowe wzdłuż ul. Traktorzystów
26/URS/PB/2024	03.06.2024	Nowa	budowa budynku żłobka wraz z niezbędną infrastrukturą	ul. Wolności 21
29/URS/PB/2024/R	18.06.2024	Rozbiórka	rozbiórka komórki budynku transportu i łączności	ul. Kościuszki
30/URS/PB/2024/R	19.06.2024	Rozbiórka	rozbiórka budynku gospodarczo – garażowego	ul. Rakietników
33/URS/PB/2024	05.07.2024	Przebudowa	przebudowa drogi gminnej	ul. Posag 7 Panien
36/URS/PB/2024	18.07.2024	Rozbudowa	rozbudowa drogi gminnej	ul. Posag 7 Panien
40/URS/PB/2024	24.07.2024	Nowa	budowa linii kablowej 110 kV	ul. Rakuszanki

REDNET CONSULTING

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

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Ursus, przy ul. Habicha / Silnikowej, na działce ewidencyjnej nr 226 w obrębie ewidencyjnym nr 2-09-09.

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

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

- **Działka ew. nr 226 z obrębu 2-09-09,**
    - przeznaczenie terenu w planie – D7 MW(U)– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług
        - podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
        - przeznaczenie dopuszczalne - tereny usług
    - maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
    - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
    - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy),
    - maksymalna wysokość zabudowy – 27 m (dla terenów o oznaczeniach porządkowych D4, D7, D9.1, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 19KD-L, 22KD-L, 41KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i przylegającej do terenu 53KPP),
    - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
    - minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 mkw. p.u. mieszkania; - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. 50 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących, - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych, - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m 2 p.u., - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 mkw. powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla

REDNET CONSULTING

usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor, - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych, - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę, - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci, - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek, - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów, - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 mkw. p.u., - miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów,

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

- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu** - przeprowadzenie rekultywacji gruntu po badaniu jakości gruntu w razie przekroczenia standardów jakości środowiska.

  Ochrona oraz kształtowanie zieleni i drzewostanu – ochrona cennych drzew, dla których dopuszcza się przesadzenie lub nie dopuszcza się przesadzenia, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu.

  Ochronę elementów zieleni według następujących zasad: - pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa bez możliwości przesadzenia, - pozostawienie istniejących okazów drzew wskazanych na rysunku planu jako cenne drzewa z dopuszczeniem przesadzenia, - pozostawienie, z dopuszczeniem przesadzenia, istniejących grup zieleni wskazanych na rysunku planu, - zakaz zagospodarowania terenów w sposób mogący wpłynąć na zmianę środowiska niekorzystną dla drzewostanu, - prowadzenie zabiegów pielęgnacyjnych, w tym usuwanie drzew chorych, - wkomponowanie istniejących grup i pojedynczych drzew w zagospodarowanie terenu, - uzupełnianie zieleni wysokiej nowymi nasadzeniami z zastosowaniem odpowiednich do miejsca gatunków.

  Ustala się (m.in. w przypadku terenu o oznaczeniu porządkowym D7) 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.

  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).

  Zagospodarowanie terenów na stropach garaży podziemnych lokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej w formie: - zieleni urządzonej na warstwie ziemi, zapewniającej naturalną wegetację roślinną, - placów zabaw dla dzieci i miejsc rekreacji, z dopuszczeniem realizacji nieuciążliwych urządzeń niezbędnych do funkcjonowania garaży, w tym czerpni i wyrzutni powietrza w miejscach nie kolidujących z funkcją rekreacyjną terenu.

  Dopuszcza się na terenach o oznaczeniach porządkowych D1.1, D7 i D9.1 lokalizację obiektów małej architektury przed liniami zabudowy.

  W zakresie ochrony przed hałasem: tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

- **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

- **Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – brak ustaleń dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

- **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych** – teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się na obszarze ograniczenia dopuszczalnej wysokości zabudowy względem Portu Lotniczego im. F. Chopina. W obszarze ograniczenia wysokości zabudowy wyznaczonym na rysunku planu, obowiązuje bezwzględne ograniczenie

REDNET CONSULTING

dopuszczalnej wysokości zabudowy określone w dokumentacji rejestracyjnej Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie; powyższe ograniczenie wysokości obejmuje również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji** – obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów z wszystkich ulic bezpośrednio do nich przylegających. Ustala się orientacyjne przebiegi ciągów pieszych ogólnodostępnych - wg rysunku planu (na zachodniej części działki ew. nr 225). 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 wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji.
- **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** – 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 wydzieleń gruntu dla ich lokalizacji.

  W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

  - pełną obsługę obszaru objętego planem w oparciu o miejskie sieci infrastruktury technicznej;
  - 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;
  - dopuszczenie prowadzenia sieci infrastrukturalnych w kanałach zbiorczych;
  - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
  - w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie w wodę wszystkich wymagających tego obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci z dopuszczeniem wykorzystania istniejących ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej, b) trasy dla przewodów wodociągowych - w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach pieszo - jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, c) w zakresie ujęć wód podziemnych: - pozostawienie studni głębinowych na terenach o oznaczeniach porządkowych A10.1 i D14.2, - 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 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, b) układ kolektora ściekowego „C" w ul. Jagiełły 2KD-G i miejską oczyszczalnię ścieków w Pruszkowie – jako podstawowy odbiornik ścieków dla terenów o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B oraz o oznaczeniach porządkowych od D1.2 do D1.8, od D7 do D20.1 oraz na terenach E1 i E2, c) układ kolektora „F" V klasy w ul. Wolskiej i oczyszczalnię ścieków „Czajka" – jako podstawowy odbiornik ścieków dla terenów nie wymienionych w lit. b, 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, h) pozostawienie Kanału Konotopa jako odbiornika końcowego wód opadowych i roztopowych odprowadzanych kanałowo z terenu objętego planem, i) wykorzystanie dekoracyjnego zbiornika wodnego położonego w zachodniej części terenu 44KD-D do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, j) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy zgodnie z przepisami odrębnymi, - dla nowoprojektowanych obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w odrębnych przepisach, z wykorzystaniem retencji zbiornikowej tam, gdzie jest to możliwe, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych na warunkach uzgodnionych z ich zarządcą, - w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do gruntu lub za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej na warunkach technicznych uzgodnionych z dysponentem kanalizacji, - wyklucza się zrzut zanieczyszczonych wód opadowych z terenów komunikacji drogowej i terenów o innym użytkowaniu bezpośrednio do gruntu lub Kanału Konotopa i powierzchniowych cieków wodnych bez ich uprzedniego oczyszczenia; tereny te wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych; lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce objętej poszczególną inwestycją, - nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych,

- w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło: 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, f) trasy dla przewodów ciepłowniczych w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, z zachowaniem minimalnej odległości 0,5 m linii nowych ogrodzeń od sieci ciepłowniczych, g) zakaz realizacji i użytkowania kotłowni indywidualnych na paliwa stałe na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D, E; zakaz nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach o oznaczeniach porządkowych D1.5, D1.6, D1.7 i D12;
- w odniesieniu do zaopatrzenia w gaz: a) zasilanie z miejskiej sieci gazowej, b) pełne pokrycie potrzeb związanych z ogrzewaniem, przygotowaniem ciepłej wody i przygotowywaniem posiłków na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter A, B, c) rozbudowę sieci gazowej i pełne pokrycie potrzeb związanych z przygotowywaniem posiłków na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E, d) gazociągi średniego ciśnienia biegnące wzdłuż ul. Szamoty 6KD-Z, Traktorzystów 3KD-G, Orłów Piastowskich 10KD-L i 28KD-D, Rakuszanki 31KD-D, Czerwonej Drogi 11KD-L, Władysława Laskonogiego 27KD-D, Henryka Probusa 26KD-D, Leszka Czarnego 25KD-D, Stanisława Leszczyńskiego 13KD-L, Konotopskiej

23KD-D, Kazimierza Sprawiedliwego 24KD-D, Kadłubka 12KD-L, Orłów Piastowskich – projektowanej 1KD-G wraz ze stacją gazową II stopnia na terenie C8.3 IG jako źródło gazu dla odbiorców gazu niskiego i średniego ciśnienia, e) 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 opisanej w pkt. 7 lit.c, f) trasy dla przewodów gazowych w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszojezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, z zachowaniem minimalnej odległości 0,5 m linii nowych ogrodzeń od gazociągu;

- w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną: a) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej, b) przebudowę stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1" lub budowę nowej stacji elektroenergetycznej, która przejmie funkcję stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-1" wraz z budową rozdzielni średniego napięcia na terenie D6.2 IE/IK, c) zapewnienie ciągłości połączenia relacji „Mory" – „Ursus Miasto" w przypadku likwidacji stacji elektroenergetycznej „Ursus GSZ-2", d) rezerwę terenu w pasie o szerokości 1,5 m w liniach rozgraniczających ulic Elżbiety Rakuszanki 31KD-D, Orłów Piastowskich 1KD-G, 9KD-L, 21KD-L, 5KD-Z, Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G oraz w terenie E3 ZI pod skablowanie linii napowietrznych 110kV, e) lokalizację linii kablowych 110kV relacji „Mory" – „Krakowska" i „Mory" – „Południowa" wzdłuż ulic Szamoty 6KD-Z i Nowolazurowej 4KD-G na odcinku od ul. Posag 7 Panien 5KD-Z w kierunku południowym z rezerwą terenu pod tę inwestycję w pasie o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających ulic Szamoty 6KD-Z, Nowolazurowej 4KD-G, 19KD-L, 45KD-D oraz w terenach D10.2 U, D18 U i E2 U – przed liniami zabudowy, f) trasy dla kabli średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w ciągach pieszo-jezdnych o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych oraz zgodnie z pkt. 2, g) pozostawienie linii elektroenergetycznej 220kV łączącej stacje energetyczne „Kozienice", „Piaseczno"-„Mory" w postaci istniejącej linii napowietrznej z dopuszczeniem jej przebudowy lub modernizacji, h) pozostawienie linii elektroenergetycznych 110kV w postaci istniejących linii napowietrznych z dopuszczeniem ich przebudowy lub modernizacji, i) dopuszczenie skablowania wszystkich linii elektroenergetycznych w obszarze planu, j) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia do czasu ich skablowania; szerokość tej strefy wynosi 19,0 m dla linii 110kV i 25,0 m dla linii 220kV od osi linii na obie strony – przy czym w/w odległości mogą ulec zmniejszeniu po zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych; zasięg strefy wyznaczony na rysunku planu wokół linii 110kV może ulec zmianie także na skutek korekty przebiegu linii wysokiego napięcia spowodowanej dopuszczoną w lit. m zmianą rozmieszczenia słupów; korekta przebiegu linii 220kV spowodowana dopuszczoną w lit. m zmianą rozmieszczenia słupów nie może pociągać za sobą zwiększenia zasięgu strefy wokół tej linii w stosunku do zasięgu wyznaczonego na rysunku planu, k) lokalizacja wszelkiego zagospodarowania na terenach położonych w strefie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół istniejących napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć zgodnie z przepisami prawa powszechnego i lokalnego, l) nasadzenia 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, m) dopuszczenie wprowadzania zmian w rozmieszczeniu oraz liczbie słupów i urządzeń na liniach wysokiego napięcia oraz najwyższych napięć w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wokół tych linii, n) rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, o) budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych, p) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną w gospodarstwach domowych na potrzeby oświetlenia i zasilania urządzeń gospodarstwa domowego, q) sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych na terenach o oznaczeniach porządkowych zaczynających się od liter C, D i E jako wnętrzowych, r) dopuszczenie

REDNET CONSULTING

wytwarzania energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych;

- w odniesieniu do dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych: a) dopuszczenie obsługi telekomunikacyjnej obiektów na obszarze planu z istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej operatora dominującego lub z innych sieci telekomunikacyjnych, b) rezerwy terenu dla realizacji sieci na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych, placów miejskich i terenach komunikacji wewnętrznej oraz zgodnie z pkt. 2, c) budowę nowych i modernizację istniejących sieci teletechnicznych wyłącznie jako kablowych lub radiowych;
- 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 poprzemysłowych w rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, przyjęty uchwałą nr LXXXV/2213/2014 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 roku.

- **D7 MW(U)– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działki ewidencyjne nr: **98/9 (fragm.), 98/8 (fragm.), 98/7 (fragm.), 225** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,4,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy),
  - maksymalna wysokość zabudowy – 27 m (dla terenów o oznaczeniach porządkowych D4, D7, D9.1, w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 19KD-L, 22KD-L, 41KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i przylegającej do terenu 53KPP),
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 mkw. p.u. mieszkania; - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. 50 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących, - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych, - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m 2 p.u., - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 mkw. powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla

lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor, - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych, - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę, - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci, - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek, - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów, - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 mkw. p.u., - miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów.

- **D8 MW(U)– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działki ewidencyjne nr: **126/30 (fragm.), 221 (fragm.), 126/7 (fragm.), 126/33 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,8,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy),
  - maksymalna wysokość zabudowy – 27 m (w tym obowiązkowo dla zabudowy wzdłuż ulic 5KD-Z, 40KD-D, 42KD-D, 44KD-D, 45KD-D i od strony placu publicznego 54KPP oraz wzdłuż odcinka ulicy 22KD-L przylegającego do terenu D8 MW/U),
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 mkw. p.u. mieszkania; - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. 50 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących, - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych, - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m 2 p.u., - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 mkw. powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor, - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych, - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę, - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci, - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek, - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów, - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 mkw. p.u., - miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów.
- **D13.1 MW(U)– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działki ewidencyjne nr: **161/2 (fragm.), 150/3 (fragm.), 120/2 (fragm.), 120/3 (fragm.), 120/4 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia do 3,0 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej

- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4 z dopuszczeniem do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy),
- maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, z wyjątkiem pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do terenu 56KPP oraz pasa terenu o szerokości 45 m przylegającego do ulicy 19KD-L na odcinku pomiędzy terenem 56KPP i ulicą 18KD-L, dla których ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 27 m,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%, z dopuszczeniem zmniejszenia go do 15% w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej
- minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 mkw. p.u. mieszkania; - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. 50 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących, - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych, - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m 2 p.u., - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 mkw. powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor, - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych, - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę, - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci, - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek, - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów, - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 mkw. p.u., - miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów.

- **D14.1 MW(U)– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**
  - działki ewidencyjne nr: **130/3 (fragm.), 130/4 (fragm.), 130/5 (fragm.), 92/8 (fragm.), 130/6, 118/7 (fragm.), 118/13 (fragm.), 118/12 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – 2,4, z dopuszczeniem zwiększenia go do 3,0 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- brak ustaleń w planie,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,4, z dopuszczeniem zwiększenia do 0,8 w odniesieniu do działek budowlanych, na których będą lokalizowane obiekty o funkcji wyłącznie usługowej (maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy),
  - maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, z wyjątkiem: pasa terenu o szerokości 30 m przylegającego do ulicy 19KD-L, dla którego ustala się obowiązującą wysokość zabudowy na 27 m oraz wyznaczonego na rysunku planu miejsca lokalizacji zamknięcia osi kompozycyjnej, dla

którego dopuszcza się wysokość zabudowy do 38 m na powierzchni rzutu nie większej niż 400 m2,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
- minimalna liczba miejsc do parkowania – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej -1 miejsce/1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 mkw. p.u. mieszkania; - dla biur i usług administracji min. 18 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla usług handlu min. 30 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 mkw. 50 miejsc/1000 mkw. powierzchni sprzedaży, - dla banków, usług finansowych, pocztowych, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży i agencji nieruchomości min. 40 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla kin, multipleksów, teatrów i sal widowiskowych min. 18 miejsc/100 miejsc siedzących, - dla restauracji, barów, kawiarni, klubów min. 16 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, - dla hoteli, pensjonatów, hoteli turystycznych i domów wycieczkowych min. 2 miejsca/10 łóżek oraz 1 miejsce dla autokaru – wydzielone lub wymienne z miejscami dla samochodów osobowych, - dla internatów i akademików min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla obiektów sakralnych oraz obiektów im towarzyszących min. 25 miejsc/1000 m 2 p.u., - dla domów kultury min. 9 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla muzeów min. 20 miejsc/1000 mkw. powierzchni wystawowej, - dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 5 miejsc/1000 mkw. p.u., - dla lokalnych punktów usług bytowych, w tym usług rzemieślniczych min. 1 miejsce/1 obiekt, - dla usług motoryzacyjnych min. 4 miejsca/1 stanowisko obsługi, - dla stacji paliw oferujących inne usługi poza sprzedażą paliw min. 1,5 miejsca/1 dystrybutor, - dla szkół pomaturalnych i szkół wyższych min. 15 miejsc/100 miejsc dydaktycznych, - dla szkół podstawowych, gimnazjów i liceów min. 3 miejsca/100 uczniów na zmianę, - dla przedszkoli, żłobków i klubów dziecięcych min. 3 miejsca/100 dzieci, - dla szpitali min. 50 miejsc/100 łóżek, - dla przychodni zdrowia min. 12 miejsc/10 gabinetów, - dla domów pomocy społecznej min. 1 miejsce/10 łóżek, - dla usług nie wymienionych wyżej min. 25 miejsc/1000 mkw. p.u., - miejsca postojowe dla rowerów w sąsiedztwie zatok parkingowych w ilości 10 miejsc/100 miejsc dla samochodów.

- **44KD-D (g) (ul. Odlewnicza) – Tereny ulic publicznych – dojazdowych (gminne)**
  - działka ewidencyjna nr: **133/4 (fragm.), 98/12 (fragm.), 148/1** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,
- **42KD-D (g) – Tereny ulic publicznych – dojazdowych (gminne)**
  - działka ewidencyjna nr: **148/3 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- **53KPP – Tereny placów publicznych**

REDNET CONSULTING

- działka ewidencyjna nr: **227 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
- maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
- maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
- maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
- maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
- minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.

- **54KPP – Tereny placów publicznych**
  - działka ewidencyjna nr: **126/31 (fragm.), 126/34 (fragm.) 148/4** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- **56KPP – Tereny placów publicznych**
  - działka ewidencyjna nr: **161/2 (fragm.), 150/3 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- **18 KD-L (G) – Tereny ulic publicznych - lokalne**
  - działka ewidencyjna nr: **120/10 (fragm.), 130/2 (fragm.), 118/3 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy -- nie dotyczy,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy,
  - maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy,
  - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy.
- **19 KD-L – Tereny ulic publicznych - lokalne**
  - działka ewidencyjna nr: **126/35 (fragm.), 126/32, 126/10 (fragm.), 92/1 (fragm.), 148/5, 130/1, 130/5 (fragm.), 130/4 (fragm.), 130/3 (fragm.), 120/1, 98/13, 150/1, 130/2 (fragm.), 120/10 (fragm.), 120/2 (fragm.), 161/1 (fragm.), 121/10 (fragm.), 150/2 (fragm.)** z obrębu 2-09-09,
  - maksymalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

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

Warszawa, dn. 31.07.2024 r.

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

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

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

OFERTA

- Opinia o projekcie deweloperskim
- Rekomendacja projektu deweloperskiego
- Dekompozycja cen mieszkań
- Strategia marketingowa
- Analiza preferencji nabywców mieszkań i domów
- Monitoring rynku
- Analizy kwartalne rynku mieszkaniowego
- Analiza konkurencji
- Analiza rynku najmu – inwestycje mieszkaniowe na wynajem, 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
ewa.palus@rednetproperty.com

NIP: 632-17-99-435
KRS: Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy,

XIV Wydział Gospodarczy, nr 0000043992
Kapitał zakładowy: 29.500,00 PLN

Zarząd:
Prezes: Leszek Maciusowicz

Dane do raportu oraz informacje w nim zawarte zostały zgromadzone przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności. Jednak publikowane w raporcie wnioski i interpretacje są wyrazem osobistych poglądów autorów i tak powinny być traktowane. Autorzy oraz REDNET Property Group Sp. z o.o. zastrzegają, że nie ponoszą odpowiedzialności za jakiekolwiek 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.