ZAKĄTEK WŁOCHY

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

„ZAKĄTEK WŁOCHY”

WARSZAWA, DZIELNICA WŁOCHY, UL. ROBOTNICZA 11/13

Sporządzony według stanu na dzień:

26 czerwca 2026 roku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**HI Projekt XXXIX spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** KRS: 0000844001	
Adres	**Adres Dewelopera:** ul. Jana Kazimierza 64, 01-248 Warszawa **Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych spółek z Grupy Home Invest:** **1.** ul. Jana Kazimierza 64, Warszawa. **2.** ul. Kłobucka 23, Warszawa **3.** ul. Warszawski Świt 12, Warszawa	
Numer NIP i REGON	NIP: 5272928517	REGON: 386212912
Numer telefonu	+ 48 22 518 62 60; + 48 22 518 62 62.	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@homeinvest.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy.	
Adres strony internetowej dewelopera	www.homeinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie było prowadzone ani nie jest prowadzone postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 PLN.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka o numerze ewidencyjnym 148, obręb 2-07-06, ul. Robotnicza 11/13, Dzielnica Włochy, Warszawa.
Numer księgi wieczystej	**WA1M/00427071/1**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Poniżej przedstawiono uwarunkowania lokalizacji planowanej inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): — bezpośrednie sąsiedztwo ul. Robotniczej (od strony wschodniej inwestycji), — bezpośrednie sąsiedztwo ul. Trojańskiej (od strony zachodniej inwestycji), — bliskie sąsiedztwo ul. Janiszowskiej (od strony południowej inwestycji), — bliskie sąsiedztwo al. Krakowskiej (od strony wschodniej inwestycji), — sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych, hurtowni, baz transportowych/przeładunkowych, terenów usługowych (w szczególności restauracji, sklepów, hoteli), obiektów biurowych, parkingów naziemnych, — sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych – ROD Forty Leonidasa w rejonie ul. Leonidasa, — sąsiedztwo warsztatów i serwisów samochodowych m.in. serwisu Subaru przy ul. Robotniczej 14/16, — sąsiedztwo cmentarza przy ul. Leonidasa (cmentarz parafii św. Franciszka z Asyżu), — sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacji paliw bp przy al. Krakowskiej 208, — sąsiedztwo Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 87 przy ul. Malowniczej 31, — sąsiedztwo przedszkoli przy ul. Janiszowskiej 11 i Sycowskiej 1, — sąsiedztwo Dziennego Domu Pomocy przy ul. Robotniczej 15, — sąsiedztwo hoteli i pensjonatów m.in. Motelu Subaru przy al. Krakowskiej 151, Hotelu Gordon przy al. Krakowskiej 157 oraz Sleep&Fly Okęcie przy al. Krakowskiej 137, — sąsiedztwo Lotniska Chopina, — sąsiedztwo Instytutu Lotnictwa przy al. Krakowskiej, — sąsiedztwo linii tramwajowej przy al. Krakowskiej, — sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Skrzydlatej, — sąsiedztwo parkingu P+R Al. Krakowska w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej z ul. Mineralną oraz pętli autobusowo - tramwajowej, — sąsiedztwo kampusu biurowego The Park Warszaw przy ul. Krakowiaków, — sąsiedztwo terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, hurtowni i usług w szczególności przy ul. Modularnej, Mineralnej oraz w rejonie lotniska Chopina, na wschód od al. Krakowskiej, — sąsiedztwo obszaru wpisanego do rejestru zabytków - Fortu VI – Okęcie (zespoły budownictwa obronnego – forty i koszary), wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, przy ul. Lipowczana 6, — teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują 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). Ponadto część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Cyprysowej i Skrzydlatej oraz na wschód od ul. Robotniczej) znajduje się na w strefie ograniczonego użytkowania Z1 i Z2. Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu - zgodnie z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 kwietnia 2025 roku, termin uchwalenia planu ogólnego wyznaczono do 30 czerwca 2026 roku.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy.
	Inne	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	

granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		Decyzja Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 141/2021 z dnia 22 listopada 2021 roku ustalająca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, przeniesiona na rzecz Dewelopera decyzją Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 61/RU/2023 z dnia 08 maja 2023 roku i następnie zmieniona decyzją Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy nr 95/RU/2023 z dnia 06 lipca 2023 roku.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkalno-usługowa z garażem podziemnym.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Budowa dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych. Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 0,34 +/- 20%. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, kalenicy głównej: maks. 13,5m. Szerokość elewacji frontowej w przedziale 45-55 m. Geometria dachu – dach płaski (12° - wartość graniczna dach płaski / dach stromy).
	forma architektoniczna	Dwa budynki o czterech kondygnacjach o wysokości do 13,5 m z dachem płaskim (o spadku w przedziale 0-12°), z garażem podziemnym.
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalne linie zabudowy – od strony ul. Robotniczej - przyjmuje się nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną przez istniejący budynek. Od strony ul. Trojańskiej przyjmuje się nieprzekraczalną linie zabudowy na przedłużeniu elewacji budynków położonych wzdłuż wschodniej pierzei ulicy – ul. Trojańska 10,12, 14, 16.
	intensywność wykorzystania terenu	Brak określonego wskaźnika intensywności. Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji 0,34 +/- 20%, udział powierzchni biologicznie czynnej 25 % (w tym min. 50% na gruncie rodzimym).
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu

		Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obowiązują następujące warunki zgodnie z którymi: — inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; — przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji; — inwestor jest zobowiązany utrzymywać czystość i porządek na trenie nieruchomości i zapewnić usuwanie odpadów komunalnych i ścieków zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach; — prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom — w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Przed przystąpieniem do prac projektowych, jeżeli na terenie objętym inwestycją występują drzewa lub krzewy, należy wykonać inwentaryzacją zieleni wraz z jej waloryzacją i wykazaniem kolizji z projektowaną inwestycją w celu uzyskania opinii Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Włochy w sprawie gospodarki zielenią. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia burmistrza, wydanego na wniosek posiadacza nieruchomości. Organ może naliczyć opłatę lub/i uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane przez siebie miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami; — inwestor zobowiązany jest określić sposób postepowania z odpadami innymi niż komunalne oraz sposób zagospodarowania mas ziemnych powstałych w związku z realizacją inwestycji zgodnie z przepisami działu II ustawy o odpadach — realizacja inwestycji nie może spowodować zmiany stanu wód w gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego

		gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich; — ze względu na usytuowanie planowanej inwestycji w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, poza strefami ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów – Z1 i Z2, należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz zgodnie z Polskimi Normami dot. izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ze względu na usytuowanie inwestycji w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. U. Woj. Maz. z 2011 roku nr 128, poz. 4086), poza strefami ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów - Z1 i Z2, należy zapewnić odpowiednią izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy oraz zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji od ul. Robotniczej i Trojańskiej. Zarządca dróg gminnych Prezydent m.st. Warszawy uzgodnił (opinią 171/2021) inwestycję na następujących warunkach: **1.** obsługa komunikacyjna inwestycji możliwa jest poprzez zjazd z ul. Trojańskiej; **2.** w celu umożliwienia obsługi komunikacyjnej poprzez istniejący zjazd z ul. Robotniczej niezbędne jest dokonanie ww. regulacji stanu formalno-prawnego działki ew. nr 137/1 z obrębu 2-07-06; **3.** w celu prawidłowego odwodnienia ul. Trojańskiej konieczne jest wykonanie kanalizacji deszczowej na odcinku ok. 100 mb (tj. odcinek na długości ich działki do ul. Janiszowskiej, w której znajduje się kanał deszczowy Ø400; **4.** po wykonaniu ww. prac należy wykonać, na odcinku ok. 100 mb, nakładkę na całej szerokości ul. Trojańskiej.

		5. zgodnie z art. 16 pkt 1 i 2 Ustawy o drogach publicznych, budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia. **6.** szczegółowe warunki budowy drogi określi umowa zawarta pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, ustalająca zakres i warunki wykonania ww. prac, której podpisanie powinno nastąpić przed wystąpieniem inwestora o uzgodnienie przez zarządcę drogi, projektu zagospodarowania terenu jak również po przedłożeniu zatwierdzonego projektu stałej organizacji ruchu; **7.** usytuowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulicy w oparciu o przepisy: a. Ustawy o drogach publicznych, b. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publicznej i ich usytuowanie, c. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; **8.** nie dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych w pasach drogowych ul. Robotniczej i Trojańskiej; **9.** zapewnienie miejsc parkingowych wynikających ze wskaźnika dla strefy, na terenie własnej posesji; **10.** uwzględnienie dla potrzeb inwestycji, w projekcie zagospodarowania działki lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych, w ilości 20% ponad liczbę miejsc wynikającą z tzw. „wskaźnika dla strefy” (wskaźnik ten może ulec zmniejszeniu, co zostanie doprecyzowane w umowie, o której mowa w pkt. 6), określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego – rys. nr 8 – Strefy zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów. Z obserwacji obszaru, na którym planowana jest inwestycja wynika, że do prawidłowej obsługi komunikacyjnej takich obiektów niezbędne jest zapewnienie nie tylko miejsc parkingowych wynikających z tzw. „wskaźnika parkingowego na terenie własnej posesji”. Dodatkowe miejsca postojowe dla inwestycji zlokalizowane w poziomie terenu, odciążą parkowanie w przestrzeni ulic i tym samym wpłyną na poprawę przejezdności i bezpieczeństwa ruchu na tychże ulicach; **11.** miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych nie stanowią miejsc ogólnodostępnych; **12.** uzyskanie w Biurze Zarządzania Ruchem Drogowym m. st. Warszawy opinii, w przypadku ewentualnej przebudowy bądź innej lokalizacji zjazdów z ww. ulic,

		niezbędnych do obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji; **13.** zatwierdzenie w ww. jednostce projektu stałej organizacji ruchu, uwzględniającego powyższe elementy, który będzie podstawą do zaopiniowania, projektu zagospodarowania terenu przyległego do pas drogowego oraz wydania decyzji na lokalizację zjazdu; **14.** uzgodnienie zgodnie z art.35 ustawy o drogach publicznych z zarządcą drogi projektu zagospodarowania terenu w zakresie obsługi komunikacyjnej realizowanej w oparciu o istniejące zjazdy bądź nowe zjazdy. W przypadku nowych zjazdów należy uwzględnić zapisy ww. opinii; **15.** uzyskanie zezwolenia zarządcy drogi dla lokalizacji nowych zjazdów zgodnie z uprzednio uzgodnionym projektem zagospodarowania terenu; **16.** uzgodnienie z zarządcą drogi projektu konstrukcji zjazdu wykonanego przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia, przed przystąpieniem do budowy tego zjazdu; **17.** uzyskanie od zarządcy drogi decyzji wyrażającej zgodę w szczególnie uzasadnionych przypadkach na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego; **18.** uzyskanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego drogi gminnej w celu prowadzenia robót i poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2024r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego, w wysokości określonej w uchwale Nr XXXI/666/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych na obszarze m.st. Warszawy, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych. **19.** uzyskanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego drogi gminnej w celu umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego i ustalającej opłaty roczne za zajęcie pasa drogowego – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004r. w wysokości określonej w Uchwale Rady m.st. Warszawy wymienionej w pkt. 18; **20.** zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości; Program parkingowy, realizowany na terenie własnej działki powinien zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obiektu. Polityka miasta w tym zakresie określona jest w „Studium

		Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy", gdzie dla strefy II wymagane są: — 1 miejsce na mieszkanie nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania; — 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla usług i handlu. Miejsca parkingowe w tym również dla osób niepełnosprawnych, inwestor obowiązany jest zapewnić na terenie objętym wnioskiem.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Inwestycję należy podłączyć do miejskiej sieci inżynieryjnej poprzez istniejącą na terenie sieci wg. umów i na warunkach zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem. Pokrycie zapotrzebowania na media, jak również ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestorów sieci. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych, w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione. Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych w uzgodnieniu z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Dzielnicy Włochy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej 25 %.
	nadziemna intensywność zabudowy	Decyzja o warunkach zabudowy nie określa tego parametru.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, kalenicy głównej – maks. 13,5 m.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.2
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.4
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.3
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.8
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.6
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Załącznik nr 3** - Rozdział 4.7

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak**	**~~nie*~~**
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	**~~nie*~~**
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	**~~tak*~~**	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 maja 2024 roku numer 84/WŁO/2024 wydana na rzecz HI Projekt XXXIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000844001) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym oraz wewnętrzną instalacją gazową z odcinkiem ziemnym przy ulicy Robotniczej 11/13 działce 148 w obrębie 2-07-06 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 05 maja 2026 roku. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: do dnia 28 lutego 2028 roku.	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki mieszkalno-usługowe.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół dwóch **przylegających do siebie** ścianami budynków zaprojektowano w układzie „U" z otwartym na południe wspólnym dziedzińcem (minimalny odstęp – nie dotyczy)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 powierzchnię użytkową oblicza się na poziomie podłogi w świetle wykończonych ścian, a więc z tynkami. Do powierzchni nie wlicza się powierzchni pod stałymi ścianami działowymi oraz ścianami konstrukcyjnymi.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% środki własne. 70% wpłaty klientów.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. Nr 2021, poz.1177): **1.** Deweloper jest zobowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi: **a)** przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub, **b)** umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu przez nabywcę lub **c)** umowy zobowiązującej do przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, **d)** umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, **e)** umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia własności lokalu użytkowego, **f)** umowy zobowiązującej dewelopera do wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, **g)** umowy zobowiązującej dewelopera do przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego – w przypadku, gdy umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w punktach a-d powyżej i dotyczą tego samego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. **2.** Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, **3.** Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o czym deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku, **4.** Wypłata środków z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego następuje w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w punktach e-g powyżej. **5.** Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej	**Erste Bank Polska S.A.** z siedzibą w Warszawie, Plac Europejski 3A, 00-844 Warszawa, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział	

bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000008723, NIP 8960005673, o kapitale zakładowym i wpłaconym 1.021.893.140 PLN.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I – 25% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 08 czerwca 2026 roku.** — Wartość nieruchomości do 70%. — Zatwierdzony Projekt Budowlany (dokumentacja projektowa). — Ostateczna decyzja pozwolenia na budowę. — Roboty przygotowawcze - organizacja placu budowy. **ETAP II – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 19 października 2026 roku.** — Wartość nieruchomości do 100%. — Wykop pod budynek do 95%. — Konstrukcja podziemia budynku – płyta denna - do 50%. — Kanalizacja podposadzkowa w płycie dennej bez kratek - do 10%. — Konstrukcja podziemia budynku - piony - do 10% (bez otworów technologicznych). **ETAP III – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 18 stycznia 2027 roku.** — Kanalizacja podposadzkowa w płycie dennej bez kratek - do 95%. — Konstrukcja podziemia budynku - piony do 95% (bez otworów technologicznych). — Konstrukcja podziemia budynku – strop nad kondygnacją -1 do 95% (bez otworów technologicznych). — Konstrukcja nadziemia budynku narastająco - do 10% (bez otworów technologicznych). **ETAP IV – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 26 kwietnia 2027 roku.** — Konstrukcja nadziemia budynku narastająco - do 90% (bez otworów technologicznych). — Roboty murarskie podziemia - do 95% (bez zamurówek). **ETAP V – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 19 lipca 2027 roku.** — Roboty murarskie nadziemia – do 80% (bez zamurówek). — Wykonanie instalacji sanitarnych – do 20% (bez grzejników i osprzętu). — Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechnicznej – do 5% (bez osprzętu i opraw). **ETAP VI – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 20 września 2027 roku.** — Wykonanie instalacji sanitarnych - do 60% (bez grzejników i osprzętu). — Wykonanie instalacji elektrycznej i teletechniczne - do 30% (bez osprzętu i opraw). — Okna i drzwi balkonowe do mieszkań do 90% (bez osprzętu i nawiewników). — Elewacje - docieplenie ze styropianu z warstwą zbrojącą - do 50%. — Izolacje przeciwwodne na dachu - do 50%. **ETAP VII – 15% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 29 listopada 2027 roku.** — Izolacje przeciwwodne na dachu – do 95%. — Wykonanie instalacji sanitarnych – do 80% (bez grzejników i osprzętu). — Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych – do 60% (bez osprzętu i opraw). — Elewacje bez demontażu rusztowań i poprawek kosmetycznych – do 80%. — Tynki w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych – do 80%. — Drzwi wewnętrzne do lokali – do 80% (bez oklein, progów i osprzętu). — Szlichty w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych – do 80%. — Balustrady zewnętrzne – wypełnienie – do 80%. **ETAP VIII – 10% wartości finansowej inwestycji.** **Termin zakończenia etapu: do dnia 30 kwietnia 2028 roku.** — Zagospodarowanie terenu - do 100%. — Zakończenie robót budowlanych potwierdzone wpisem kierownika budowy do dziennika budowy.

	— Uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku, gdy: **1.** stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej nie będzie przekraczać 2%; **2.** stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2%, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych; **3.** nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego, a Nabywca nie odstąpił od umowy deweloperskiej na warunkach w niej określonych.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 ROKU O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1.** Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: **1)** jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; **3)** jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; **5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; **6)** w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; **7)** w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; **8)** w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; **10)** w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, **13)** jeżeli stwierdzona powykonawczo różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego w porównaniu do powierzchni projektowanej określonej w umowie deweloperskiej będzie przekraczać 2%, **14)** nastąpiła zmiana zasad opodatkowania lub stawek podatkowych w podatku od towarów i usług odnoszących się do lokalu mieszkalnego powodująca wzrost ceny. **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na

	przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. **7.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. **8.** Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **9.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 13-14, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania informacji od dewelopera o zmianie powierzchni lokalu lub zmianie ceny.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

Nieruchomość, na której zostanie zrealizowane przedsięwzięcie deweloperskie „Zakątek Włochy" nie jest przedmiotem zabezpieczenia hipotecznego jakiejkolwiek wierzytelności przysługującej w stosunku do dewelopera ani jakiejkolwiek osoby trzeciej.

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

Po wcześniejszym umówieniu się (przynajmniej z dwudniowym wyprzedzeniem) w siedzibie spółki HI Projekt XXXIX spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przy ulicy Jana Kazimierza 64 w Warszawie w godzinach 10.00 – 16.00 od poniedziałku do piątku, istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej oraz odpisem z księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dotyczącym dewelopera,
3. pozwoleniem na budowę,

4. sprawozdaniem finansowym dewelopera oraz spółki dominującej wobec niego to jest Home Invest Group sp. z o.o.,
5. projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Erste Bank Polska S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 roku poz. 2253 oraz z 2023 roku poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

ZAŁĄCZNIK NR 3

INFORMACJA O SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI
Dz. ew. nr 148
Warszawa, WŁOCHY
ul. ROBOTNICZA 11/13

Spis treści:

1. LOKALIZACJA INWESTYCJI
2. INFORMACJE DOTYCZACE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJACYH NA WARUNKI ŻYCIA
3. MATERIAŁYWYKORZYTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU
4. PLANOWANE INWESTYCJE W PROMIENIU 1 KILOMETRA

4.1. Inwestycje wynikające z planu ogólnego gminy m.st. Warszawy.
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
4.3. Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km.
4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
4.8. Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.

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

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.

1. LOKALIZACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja realizowana będzie w województwie mazowieckim, w Warszawie, w dzielnicy Włochy, przy ul. Robotniczej 11/13, na działce ewidencyjnej nr 148, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym 2-07-06.

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

źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, 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):

- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Robotniczej (od strony wschodniej inwestycji),
- bezpośrednie sąsiedztwo ul. Trojańskiej (od strony zachodniej inwestycji),
- bliskie sąsiedztwo ul. Janiszowskiej (od strony południowej inwestycji),
- bliskie sąsiedztwo al. Krakowskiej (od strony wschodniej inwestycji),
- sąsiedztwo m.in. terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych, produkcyjnych i magazynowych, hurtowni, baz transportowych/przeładunkowych, terenów usługowych (w szczególności restauracji, sklepów, hoteli), obiektów biurowych, parkingów naziemnych,
- sąsiedztwo rodzinnych ogrodów działkowych – ROD Forty Leonidasa w rejonie ul. Leonidasa,
- sąsiedztwo warsztatów i serwisów samochodowych m.in. serwisu Subaru przy ul. Robotniczej 14/16,

- sąsiedztwo cmentarza przy ul. Leonidasa (cmentarz parafii św. Franciszka z Asyżu),
- sąsiedztwo stacji paliw m.in. stacji paliw bp przy al. Krakowskiej 208,
- sąsiedztwo Szkoły Podstawowej z Oddziałami Integracyjnymi nr 87 przy ul. Malowniczej 31,
- sąsiedztwo przedszkoli przy ul. Janiszowskiej 11 i Sycowskiej 1,
- sąsiedztwo Dziennego Domu Pomocy przy ul. Robotniczej 15,
- sąsiedztwo hoteli i pensjonatów m.in. Motelu Subaru przy al. Krakowskiej 151, Hotelu Gordon przy al. Krakowskiej 157 oraz Sleep&Fly Okęcie przy al. Krakowskiej 137,
- sąsiedztwo Lotniska Chopina,
- sąsiedztwo Instytutu Lotnictwa przy al. Krakowskiej,
- sąsiedztwo linii tramwajowej przy al. Krakowskiej,
- sąsiedztwo pomnika przyrody przy ul. Skrzydlatej,
- sąsiedztwo parkingu P+R Al. Krakowska w rejonie skrzyżowania al. Krakowskiej z ul. Mineralną oraz pętli autobusowo - tramwajowej,
- sąsiedztwo kampusu biurowego The Park Warszaw przy ul. Krakowiaków,
- sąsiedztwo terenów przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, hurtowni i usług w szczególności przy ul. Modularnej, Mineralnej oraz w rejonie lotniska Chopina, na wschód od al. Krakowskiej,
- sąsiedztwo obszaru wpisanego do rejestru zabytków - Fortu VI – Okęcie (zespoły budownictwa obronnego – forty i koszary), wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej, przy ul. Lipowczana 6,
- teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują 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). Ponadto część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Cyprysowej i Skrzydlatej oraz na wschód od ul. Robotniczej) znajduje się na w strefie ograniczonego użytkowania Z1 i Z2. Cały obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji, w tym teren inwestycji, znajduje się w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska.

3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO SPORZĄDZENIA RAPORTU

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W celu określenia planowanych inwestycji w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji posłużono się:

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

— uchwałami o obszarach ograniczonego użytkowania,

— decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

Posłużono się również: mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, miejscowymi planami odbudowy, decyzjami o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, 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 strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, decyzjami o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej oraz decyzjami o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym, w których brak jest informacji o planowanych przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w promieniu 1 kilometra od przedmiotowej inwestycji.

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

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

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

Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy 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 wyznaczenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni leśnej, urządzonej i terenów zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji,
- ustala się zintegrowanie i wyeksponowanie elementów kształtujących strukturę przestrzenną miasta, ze szczególnym uwzględnieniem harmonijnego łączenia wartości zabytkowo-kulturowych i przyrodniczo-krajobrazowych ze współczesnymi formami zagospodarowania,
- ustala się budowę nowych odcinków sieci rozbiorczej oraz remonty, przebudowę i modernizację sieci istniejącej przy zastosowaniu nowoczesnych materiałów i rozwiązań technicznych,
- ustala się modernizację systemu kanalizacji ogólnospławnej Warszawy lewo- i prawobrzeżnej,
- ustala się odtworzenie, przebudowę, rewitalizację naturalnych stawów, jezior, zbiorników i zagłębień terenowych dla celów retencjonowania wód deszczowych,
- ustala się 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,
- ustala się modernizację zabudowy istniejącej z możliwością jej uzupełnienia zabudową o funkcjach usługowych i mieszkaniowych z uwzględnieniem gabarytów zabudowy istniejącej, z zachowaniem zieleni urządzonej, w tym zieleni osiedlowej,
- ustala się ochronę i modernizację istniejącej zieleni osiedlowej oraz tworzenie nowych terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej,
- ustala się zagospodarowanie nieurządzonych terenów pomiędzy zespołami istniejącej zabudowy w sposób pozwalający na wytworzenie struktur urbanistycznych o miejskim charakterze, harmonijnie zintegrowanych z istniejącą zabudową, przede wszystkim poprzez zabudowę wzdłuż ulic i placów,
- ustala się rozwój urządzeń dla ruchu pieszego i rowerowego,

- ustala się rozwój budownictwa mieszkaniowego w sposób maksymalnie wykorzystujący istniejącą i projektowaną infrastrukturę,
- ustala się poprawę funkcjonowania i rozwój systemów infrastruktury technicznej, w tym układu drogowo-ulicznego wraz z siecią dróg rowerowych i komunikacji publicznej oraz systemów inżynieryjnych,
- teren w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji znajduje się na obszarze ograniczonego użytkowania oraz stref Z1 i Z2 dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, zagrożonych hałasem lotniczym, dla których obowiązują ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów oraz wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem,
- ustala się realizację ścieżek rowerowych m.in. wzdłuż al. Krakowskiej, ul. Działkowej i Mineralnej,
- planowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
    - budowa magistral wodociągowych w ciągu al. Krakowskiej, ul. Radarowej i Komitetu Obrony Robotników,
    - budowa kolektorów sanitarnych w ciągu al. Krakowskiej, ul. Działkowej,
    - budowa przewodów tłocznych sanitarnych w ciągu ul. Działkowej,
    - budowa kolektorów deszczowych w ciągu ul. Działkowej,
    - budowa podwójnej kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV od RPZ Krakowska w kierunku północnym i zachodnim.

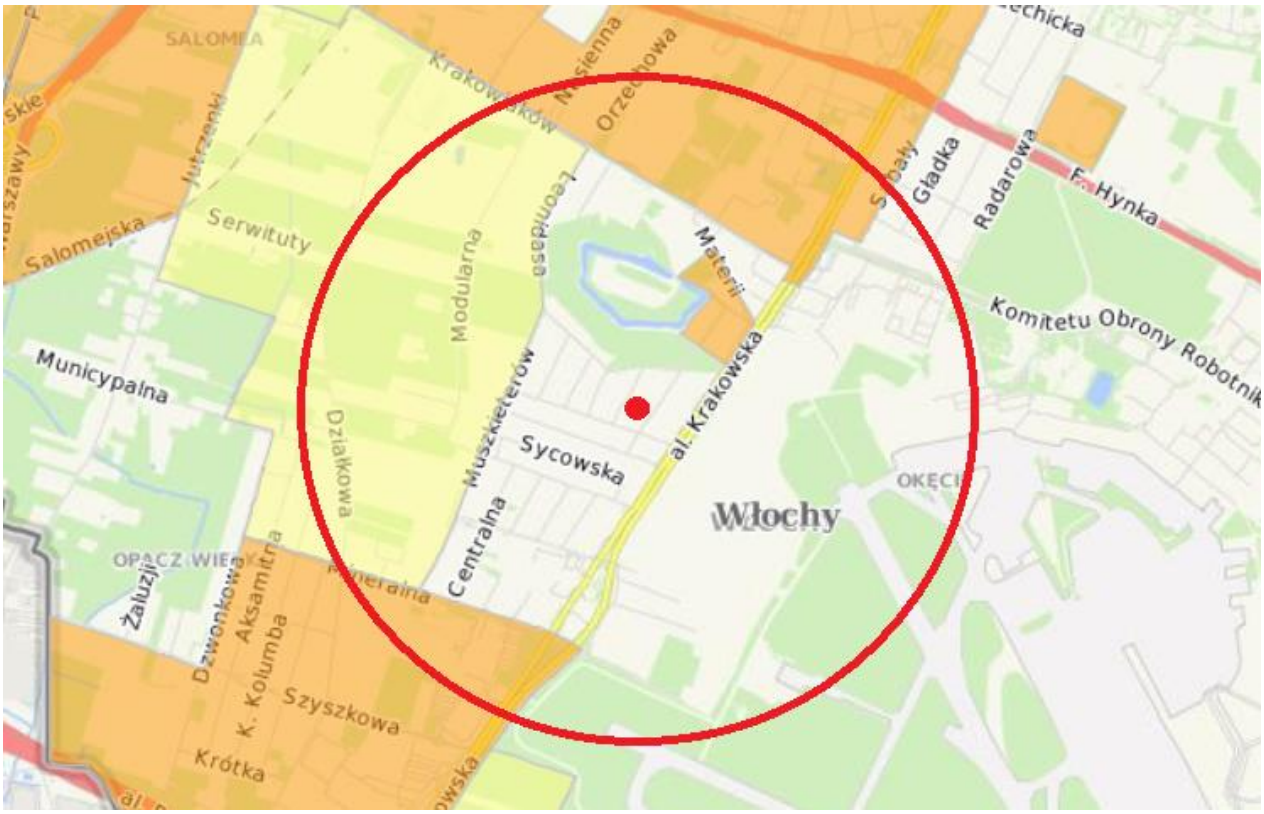
4.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

1. Uchwała nr 423/XLVIII/98 Rady Gminy Warszawa-Włochy z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa – Włochy – ETAP I obejmującego wydzielony z obszaru UT-10 Rejonu B-19 teren istniejącego cmentarza przy ul. Leonidasa i jego otoczenia.
2. Uchwała nr XI/349/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 17 października 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa.
3. Uchwała nr XII/396/2024 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 28 listopada 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz część zachodnia.

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

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



źródło: opracowanie Tabelaofert.pl dział analiz, na podstawie mapy dostępnej w https://mapa.um.warszawa.pl/mapaApp1/mapa?service=plany_zagospodarowania

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gminie Warszawa – Włochy – ETAP I obejmującego wydzielony z obszaru UT-10 Rejonu B-19 teren istniejącego cmentarza przy ul. Leonidasa i jego otoczenia:

- ustala się realizację drogi dojazdowej, łączącej ul. Leonidasa z ul. Lipowczana,
- ustala się realizację ciągu pieszego, łączącego ul. Leonidasa z ul. Lipowczana (przy granicy terenu cmentarza od strony fosy Fortu Okęcie należy pozostawić pas szerokości min. 5 m jako ogólnodostępny ciąg pieszy, tworzący aleję wokół Fortu VI),
- celem planu jest: powiększenie istniejącego cmentarza przy ul. Leonidasa, ochrona interesów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie tworzenia standardów użytkowych i ładu przestrzennego w miejscach eksponowanych oraz ochrona środowiska naturalnego,
- dopuszcza się funkcjonowanie istniejącego cmentarza i jego powiększenie o teren ozn. C-2,
- sieciowe elementy uzbrojenia terenu prowadzi się w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic ogólnodostępnych,
- na terenie objętym planem wyklucza się lokalizację obiektów mieszkalnych,
- teren oznaczony C-2A przeznacza się na zieleń i usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza (handel akcesoriami związanymi z dekoracją i pielęgnacją grobów),
- zobowiązuje się w ramach projektu zagospodarowania cmentarza wyznaczenie rzeczywistej strefy sanitarnej od cmentarza katakumbowego,
- w strefie sanitarnej cmentarza dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych,
- istniejącą zabudowę na terenie oznaczonym OC-1 przeznacza się do przekształceń lub wymiany – teren lokalizacji usług m.in. handlowych, administracyjnych, gastronomicznych,
- wzdłuż al. Krakowskiej wprowadza się pas zieleni – szpaler drzew min. szer. 2,5 m,

- teren ozn. OC-2 przeznacza się na zieleń ogólnodostępną z możliwością lokalizowania w niej urządzeń służących rekreacji czynnej sportu i kultury oraz parking.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowa:

- ustala się na terenie planu realizację dróg i ścieżek rowerowych,
- ustala się na terenie planu realizację szpalerów drzew wzdłuż dróg,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (37.KD-D), łączącej ul. Orzechową z ul. Flisa,
- ustala się realizację drogi dojazdowej (36.KD-D), stanowiącej połączenie ul. Orzechowej z ul. Nasienną,
- ustala się realizację drogi lokalnej (17.KD-L), łączącej al. Krakowską z ul. Flisa,
- wyznacza się drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ich uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
- ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,
- wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne,
- zakazuje się dla całego obszaru planu lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania,
- zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, w tym usług publicznych, dróg publicznych, linii kolejowych, linii tramwajowych i związanych z nimi urządzeń, instalacji do wytwarzania podstawowych produktów farmaceutycznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub biologicznych, zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, pozostałych dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UC i UC/U/MW,
- ustala się ochronę budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz objętych ochroną w planie,
- ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KDZ, 4.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 13.KD-Z, 17.KD-L oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZKK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP,
- dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w pozostałych drogach publicznych lub poza nimi,
- dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na obszarze objętym planem,
- dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 6.KD-Z, 7.KD-Z, 8.KD-Z, 9.KD-L, 11.KD-L, 13.KD-Z, 15.KD-L, 16.KD-L, 17.KD-L, 37.KD-D oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP,
- dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w drogach: 1.KD-GP, 2.1.KD-G, 2.2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z, 7.KD-Z, 13.KD-Z oraz w terenach A.1.1.KDZ-KK, A.1.2.KDZ-KK, A.1.3.KDL-KK i J.11.KK-KDGP,
- wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji istniejących i projektowanych przystanków komunikacji kolejowej, tramwajowej i autobusowej,

- dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
- ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oraz placów publicznych,
- dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnym,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,
- dopuszcza się rozwiązania sprzyjające infiltracji lub retencji wód opadowych
- ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej,
- ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
- dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Opacz część zachodnia:

- ustala się realizację drogi klasy lokalnej 3KDL, stanowiącej połączenie ul. Mineralnej z ul. Szyszkową,
- ustala się kształtowanie zabudowy wyznaczającej pierzeje al. Krakowskiej oraz jej skrzyżowań z ulicami Mineralną i Szyszkową oraz kształtowanie powiązań przestrzeni publicznych zlokalizowanych po obu stronach al. Krakowskiej,
- ustala się rozbudowę istniejącego układu drogowego oraz układu przestrzeni publicznych na zachód od al. Krakowskiej, realizację dróg i przestrzeni publicznych po jej stronie wschodniej,
- wyznacza się rejony lokalizacji rzędów drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów miejskich i innych przestrzeni publicznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się ochronę istniejących zadrzewień zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ochronę i zachowanie istniejących cennych drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonych na rysunku planu,

- ustala się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, kanałów, innych urządzeń wodnych lub urządzeń odwadniających na terenach zieleni urządzonej i wód powierzchniowych ZP-WS w celu zwiększenia zdolności retencyjnych i poprawy możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych i roztopowych przez istniejący system hydrograficzny,
- na terenach zieleni urządzonej - parków ZP dopuszcza się realizację nowych otwartych zbiorników wodnych, innych urządzeń wodnych oraz urządzeń retencyjnych,
- obszar planu w całości znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska Chopina w Warszawie, w szczególności część obszaru planu znajduje się w granicach strefy Z1 oraz strefy Z2,
- na obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub przekształcania istniejących funkcji produkcyjnych lub magazynowych w zakłady o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach: al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG, ul. Mineralnej 1KDZ; dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach innych dróg wewnętrznych, placów miejskich oraz ulic,
- dopuszcza się sytuowanie wypożyczalni systemu roweru publicznego na obszarze planu,
- ustala się zagospodarowanie ulic: al. Polskiej Organizacji Wojskowej i al. Legionów Piłsudskiego (trasa S2) 1KDS i 2KDS, al. Krakowska 1KDG, 2KDG i 3KDG, ul. Mineralna 1KDZ, ul. Działkowa 2KDZ, ul. Szyszkowa 3KDZ, ul. Rebusowa 5KDZ oraz ul. Na Skraju 8KDZ w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych,
- na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG dopuszcza się jako formę prowadzenia komunikacji autobusowej wydzielone pasy autobusowe lub pasy autobusowo-tramwajowe,
- dopuszcza się realizację komunikacji tramwajowej - linii tramwajowej w ciągu al. Krakowskiej - na terenach 1KDG, 2KDG, 3KDG i 2KDS, w ciągu ul. Szyszkowej 3KDZ; przy czym wysokość realizowanych inwestycji w zakresie komunikacji tramwajowej wraz z niezbędną infrastrukturą nie może przekraczać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska; na terenie al. Krakowskiej 1KDG, 2KDG i 3KDG dopuszcza się jako formę prowadzenia komunikacji tramwajowej wydzielone pasy autobusowo-tramwajowe,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej lub zachowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę lub rozbudowę, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się przebudowę lub zmianę usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami budowlanymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych,
- ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) KD oraz placów miejskich KD-PM,
- dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: sanitarnej i deszczowej, na obszarze planu,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej,
- dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne,

- dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych,
- dopuszcza się użytkowanie lub przebudowę istniejących nadziemnych linii elektroenergetycznych do czasu przejęcia ich funkcji przez podziemne linie kablowe,
- ustala się realizację linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,
- dopuszcza się przebudowę istniejących podziemnych linii wysokiego napięcia 110 kV w liniach rozgraniczających ul. Mineralnej,
- zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

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

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

- Decyzja nr 1189/OŚ/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.53.2015.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie hangaru do obsługi naziemnej samolotów wraz z zapleczem technicznym i socjalno-biurowym, płytą przedhangarową, parkingiem oraz infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 3, 6/1, 6/9, 6/10, 9/7, 2/34 obręb 2-06-07, przy ul. 17 Stycznia 39, 45 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 1221/OŚ/2015 z dnia 10 grudnia 2015 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.11.2015.PBO, ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu trzech hal magazynowo-biurowo-usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz miejscami parkingowymi naziemnymi, drogami komunikacji wewnętrznej, placami manewrowymi i terenami zieleni na dz. ew. nr: 41/1, 67, obręb 2-07-10 przy ul. Działkowej i ul. K. Kolumba w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 317/OŚ/2016 z dnia 21 marca 2016 r. znak OŚ-IV-UII.6220.154.2015.EMA, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków biurowych z usługami w parterach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz małymi formami architektonicznymi, posadowionych na jednokondygnacyjnych garażach podziemnych na dz. ew. nr 63/1, 63/2, 63/3 obręb 2-05-04 oraz dz. ew. nr 54 obręb 2-05-05, w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Orzechowej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 409/OŚ/2017 z dnia 12 kwietnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.96.2014.WKA ustalająca środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie budynków stacji dealerskich samochodów osobowych Porsche, Audi, Volkswagen wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce ew. nr 16 obręb 2-06-02 przy ul. Sekundowej 1 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 446/OŚ/2017 z dnia 25 kwietnia 2017 r. znak OŚ-IV-UII.6220.135.2016.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków biurowych z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz małymi formami architektonicznymi, posadowionych na garażach podziemnych na dz. ew. nr: 82/3, 63/30, 74/1, 67/1, 68, 72/2, 72/1 obręb 2-05-04 oraz na dz. ew. nr 2/2 obręb 2-05-05 w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Orzechowej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 765/OŚ/2017 z dnia 10 lipca 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.92.2016.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków biurowych z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowymi parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionych na garażach podziemnych, na działkach ew. nr 63/25, 63/27, 63/30, 74/2, 75, obręb 2-05-04 oraz 54/2, 51, 52/3, obręb 2-05-05 przy ul. Krakowiaków i ul. Orzechowej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 766/OŚ/2017 z dnia 10 lipca 2017 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.107.2016.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków biurowych z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionych na garażach podziemnych, na działkach ew. nr 63/30, 63/27, 74/2, 72/1, 72/2 i 74/1 obręb 2-05-04 przy ul. Krakowiaków i ul. Orzechowej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 792/OŚ/2017 z dnia 14 lipca 2017 r. znak OŚ-IV-UI.6220.89.2016.KKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Instalacja gazowa ze zbiornikiem naziemnym v=6700L x 3 na gaz płynny propan-butan dla hali hangarowej z zapleczem technicznym, socjalnym i biurowym wraz z infrastrukturą techniczną" na dz. ew. nr 4/2, obręb 2-06-04 przy al. Krakowskiej 110/114 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 280/OŚ/2019 z dnia 10 maja 2019 r. znak OŚ-IV-UII.6220.122.2018.IOS, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, nakładająca obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy ooś oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy ooś dla przedsięwzięcia pn. „budowa tymczasowego parkingu na dz. ew. nr 4/2 obręb 2-07-14 przy ul. Szyszkowej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy".
- Decyzja nr 307/OŚ/2020 z dnia 31 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.15.2020.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 rozbudowie Laboratorium Napędów na części działki ew. nr 2, obręb 2-06-04, na terenie Instytutu Lotnictwa przy al. Krakowskiej 110/114 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 309/OŚ/2020 z dnia 31 lipca 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.86.2017.SPA, o środowiskowych uwarunkowaniach, ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku magazynowo-biurowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym na działce ew. nr 78 obręb 2-06-04, przy al. Krakowskiej 104 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 315/OŚ/2020 z dnia 5 sierpnia 2020 r. znak OŚ-IV-UII.6220.89.2019.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na budowie bazy Samolotowego Zespołu Transportowego EMS (Emergency Medical Service) oraz Stacji Obsługi Technicznej na dz. ew. 2/34, obręb 2-06-07, na terenie Lotniska Chopina w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 49/OŚ/2021 z dnia 22 lutego 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.76.2020.JFI, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: przebudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku magazynowo – biurowego na Obiekt Centrum Przetwarzania Danych Cyfrowych (serwerownię), budowie i montażu instalacji i urządzeń technicznych zewnętrznych wraz z budową podkonstrukcji i instalacji podziemnych, budowie budynków energetycznych, zmianie zagospodarowania terenu na dz. ew. nr 147 i 146/1, obręb 2-07-05 przy ul. Modularnej 17 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 93/OŚ/2021 z 19 marca 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.127.2019.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki korzystania ze środowiska i wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie i eksploatacji zespołu magazynowo - usługowego, składającego się z budynku biurowca i hali magazynowo - usługowej z przestrzeniami socjalno-administracyjnymi, towarzyszącą infrastrukturą, w tym zespołami parkingów na działkach ewid. nr 4/8, nr 6, obręb 2-07-14, przy ul. Mineralnej w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 530/OŚ/2021 z dnia 15 października 2021 r. znak OŚ-IV-UII.6220.173.2020.EKO o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska oraz obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji pięciu zbiorników na azot zlokalizowanych na dz. ew. nr 2 obręb 2-06-04 oraz na dz. ew. nr 53/7 obręb 2-06-02 przy al. Krakowskiej 110/114 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 661/OŚ/2021 z dnia 31 grudnia 2021 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.127.2020.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 dwóch budynków biurowych z usługami w parterach wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym oraz garażami podziemnymi (etap I i II), na części działki ew. nr 45 oraz na działce ew. nr 55 obręb 2-05-03 w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 12/OŚ/2022 z dnia 13 stycznia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.25.2021.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z funkcją usługową w części budynków, garażami podziemnymi, drogami wraz z miejscami postojowymi, elementami zagospodarowania terenu i infrastrukturą techniczną, na działkach ew. nr 68, 67 i 9/6 (wcześniej nr 9/3, 9/4), obręb 2-05-05 przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 151/OŚ/2022 z dnia 7 marca 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.164.2020.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu produkcyjno-magazynowo-usługowego z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na dz. ewid. nr 71, obręb 2-07-04, w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 430/OŚ/2022 z dnia 25 lipca 2022 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.23.2021.KSZ o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków biurowych z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowymi parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionych na garażach podziemnych (etap III i IV) w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole, na części dz. ew. nr 45, obręb 2-05-03 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 721/OŚ/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.164.2021.JSO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap III i etap IV inwestycji (FAZA II) na działce ew. nr 45 obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 208/OŚ/2023 z dnia 17 maja 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.140.2021.IOS o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z usługami w parterach, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowymi parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionego na garażu podziemnym na części dz. ew. nr 45, obręb 2-05-03, w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 334/OŚ/2023 z dnia 8 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.166.2021.UPR o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz

określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap I i etap II inwestycji (faza I) na działce ew. nr 45 obręb 2-05-03 przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

- Decyzja nr 349/OŚ/2023 z dnia 24 sierpnia 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.168.2021.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na dz. ew. nr 75/3, 75/4, 75/6, 75/7, 75/10, 75/12, 75/13, 75/16, 75/20, 75/21, 75/28, 97, 76/1, 76/2, 76/3, obręb 2-05-06, przy ul. Krakowiaków 16 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 400/OŚ/2023 z dnia 13 września 2023 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.165.2021.MAL o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną, stanowiących etap V i etap VI inwestycji (faza III) na działce ew. nr 55 i części działki ew. nr 45 obręb 2-05-03, przy ul. Przedpole/Krakowiaków w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 466/OŚ/2023 z dnia 20 października 2023 r. znak: OŚ-IV-UI.6220.48.2021.MDA o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku biurowego z usługami w parterze, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, obiektami technicznymi, wewnętrznym układem drogowym i parkingowym i małymi formami architektonicznymi, posadowionego na garażu podziemnym na części dz. ewid. nr 45, obręb 2-05-03, w rejonie ul. Krakowiaków i ul. Przedpole w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, a także obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- Decyzja nr 352/OŚ/2024 z dnia 2 sierpnia 2024 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.152.2022.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 pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi w części parteru budynku od strony ul. Łopuszańskiej, z garażami podziemnymi oraz infrastrukturą techniczną" na dz. ew. nr 9/6, 67 i 68, obręb 2-05-05, przy ul. Łopuszańskiej 23 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 384/OŚ/2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r., znak: OŚ-IV-UI.6220.49.2022.RKR stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie osiedla domów wielorodzinnych z podziemnym parkingiem na działkach ew. nr 2, 3 obręb 2-07-05 przy ul. Krakowiaków 75 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.
- Decyzja nr 7/OŚ/2025 z dnia 8 stycznia 2025 r. znak: OŚ-IV-UII.6220.31.2023.JKO o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, na dz. ewid. nr 52/1, 52/2, 53/1, 56/3, 56/4, 57, 61, 63/1, 75, 76, 77, 78, 79, 137/1, 137/2, obręb 2-07-05 przy ul. Leonidasa w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

4.4. Rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
161/RU/2022	13.10.2022	budowa podświetlonego pylonu cenowego na stacji paliw BP	al. Krakowska 208

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
169/RU/2022	24.10.2022	budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych (do 81 lokali mieszkalnych) z garażem podziemnym i usługami w parterze	ul. Prudnicka/ Saperów
171/RU/2022	27.10.2022	budowa budynku usługowego	al. Krakowska 205/211
173/RU/2022	03.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze oraz z garażem podziemnym	ul. Flisa
189/RU/2022	28.11.2022	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Słowicza 58
198/RU/2022	09.12.2022	budowa prefabrykowanej kontenerowej stacji transformatorowej SN/nN	ul. Ruchliwa
201/RU/2022	15.12.2022	rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Startowa 8A
08/RU/2023	16.01.2023	przeniesienie decyzji nr 55/2014 z dnia 27.03.2014 r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej (max. cztery wolnostojące domy wielorodzinne o max. sześciu lokalach mieszkalnych) z usługami nieuciążliwymi w parterze, podziemnym garażem i niezbędną infrastrukturą	ul. Kazimierza Wielkiego/ Skromna
13/RU/2023	31.01.2023	nadbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję wielorodzinną oraz rozbudowę i nadbudowę innych niż mieszkalne wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję wielorodzinną	ul. Sycowska 10
14/RU/2023	31.01.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym	ul. Flisa
18/RU/2023	02.02.2023	budowa budynku socjalnego wolnostojącego	al. Krakowska 110/114
20/RU/2023	09.02.2023	budowa budynku biurowego – miejsce egzaminowania oraz budynku garażu	ul. Muszkieterów 43
26/RU/2023	23.02.2023	zmiana decyzji nr 20/RU/2022 z dnia 23.02.2022 r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym	ul. Modularna 7
31/RU/2023	28.02.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym o pięciu kubaturach nadziemnych	ul. Krakowiaków 4
42/RU/2023	24.03.2023	budowa budynku magazynowo - produkcyjno - usługowego z częściami biurowo - socjalnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą	ul. Muszkieterów 41
53/RU/2023	20.04.2023	zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku biurowego na przychodnię lekarską (podmiot leczniczy)	al. Krakowska 197
54/RU/2023	20.04.2023	przeniesienie decyzji nr 39/2020 z dnia 06.03.2020 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemnym garażem z dopuszczeniem usług	ul. Skromna

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
58/RU/2023	05.05.2023	przeniesienie decyzji nr 142/2021 z dnia 22.11.2021 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażem podziemnym i parkingiem	ul. Robotnicza 11/13
61/RU/2023	08.05.2023	przeniesienie decyzji nr 141/2021 z dnia 22.11.2021 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych z podziemnym garażem	ul. Robotnicza 11/13
64/RU/2023	12.05.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Jutrzenki
66/RU/2023	18.05.2023	przeniesienie decyzji nr 17/RU/2022 z dnia 17.02.2022 r. dot. ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym	ul. Nasienna
78/RU/2023	31.05.2023	rozbudowa i przebudowa budynku biurowo - laboratoryjnego "K"	al. Krakowska 110/114
89/RU/2023	03.07.2023	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojazdem do ww. oraz sąsiedniej nieruchomości	al. Krakowska 201
95/RU/2023	06.07.2023	zmiana decyzji nr 141/2021 z dnia 22.01.2021 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych mieszkalno-usługowych z garażem podziemnym	ul. Robotnicza 11/13
104/RU/2023	17.07.2023	zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym na część mieszkalną	ul. Skibicka 27
108/RU/2023	25.07.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek biurowy	ul. Robotnicza 25
114/RU/2023	02.08.2023	przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek mieszkalny wielorodzinny	ul. Komitetu Obrony Robotników 56
129/RU/2023	30.08.2023	przeniesienie decyzji nr 87/U/2002 z dnia 15.04.2002 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie, rozbudowie, przebudowie istniejących budynków mieszkalnego i biurowego na cele handlowo - usługowe i mieszkalne wraz z elementami zagospodarowania terenu	al. Krakowska 179/ ul. Boryny 3
136/RU/2023	18.09.2023	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej	ul. Orzechowa 29
145/RU/2023	09.10.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	ul. Kolneńska 16
168/RU/2023	30.10.2023	budowa wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami w parterze oraz garażem podziemnym	ul. Flisa
170/RU/2023	31.10.2023	budowa parkingu wielostanowiskowego	ul. Pilchowicka 4
186/RU/2023	24.11.2023	przebudowa wraz z nadbudową o jedną kondygnację usługową istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budowa budynku usługowego	ul. Mineralna 4

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
195/RU/2023	07.12.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowo - biurowego na budynek mieszkalny jednorodzinny	ul. Materii 6
05/WLO/WZ/2024/P	05.01.2024	rozbudowa budynku poprzez zabudowanie podcienia budynku hotelowego na pomieszczenie agregatu prądotwórczego	al. Krakowska 193
09/WLO/WZ/2024/P	17.01.2024	przeniesienie decyzji nr 18/07 z dnia 31.01.2007 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku nr I o funkcji mieszkalnej na budynek biurowo-ekspozycyjny, rozbiórka budynku nr II o funkcji mieszkaniowej i wybudowanie w jego miejsce budynku o funkcji magazynowo - biurowej, ewentualna nadbudowa budynku magazynowego nr III o jedną kondygnację	al. Krakowska 179
16/WLO/WZ/2024/P	29.01.2024	przeniesienie decyzji nr 89/RU/2023 z dnia 03.07.2023 r. ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojazdem	al. Krakowska 201
19/WLO/WZ/2024	30.01.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego	ul. Sycowska 29
21/WLO/WZ/2024	31.01.2024	budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową, z garażem podziemnym, w tym jeden realizowany jako dwukubaturowy	ul. Krakowiaków 16
27/WLO/WZ/2024	07.02.2024	budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym	ul. Krakowiaków 18
41/WLO/WZ/2024	22.02.2024	budowa 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi	ul. Krakowiaków 16
50/WLO/WZ/2024	04.03.2024	budowa budynku usługowego (biura, handel) z garażem podziemnym	ul. Ruchliwa 10/12
52/WLO/WZ/2024	08.03.2024	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	ul. Centralna 28
68/WLO/WZ/2024/P	17.04.2024	przeniesienie decyzji nr 12/2016 z dnia 01.02.2016 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej z garażem, wjazdem na posesję i infrastrukturą	ul. Rękodzielnicza
78/WLO/WZ/2024/P	08.07.2024	przeniesienie decyzji nr 171/RU/2022 z dnia 27.10.2022 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego	al. Krakowska 205/211
80/WLO/WZ/2024/P	12.07.2024	przeniesienie decyzji nr 89/RU/2023 z dnia 03.07.2023 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojazdem do ww. garażu oraz do sąsiedniej nieruchomości	al. Krakowska 201
81/WLO/WZ/2024/P	16.07.2024	przeniesienie decyzji nr 216/2019 z dnia 12.12.2019 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingu tymczasowego na 8 miejsc parkingowych wraz z budynkiem obsługi	ul. Szyszkowa

nr decyzji o warunkach zabudowy	data decyzji	opis inwestycji	adres
82/WLO/WZ/2024/P	16.07.2024	przeniesienie decyzji nr56/2017 z dnia 14.04.2017 r. o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz dojazdem	ul. Rękodzielnicza 7
84/WLO/WZ/2025	28.05.2025	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem	ul. Słowicza 58
87/WLO/WZ/2025	03.06.2025	budowa podziemnego zbiornika na wodę wraz z budynkiem pompowni	al. Krakowska 110/114
93/WLO/WZ/2025	10.06.2025	rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego	ul. Rękodzielnicza 17
107/WLO/WZ/2025	31.07.2025	zmiana sposobu użytkowania trzeciej kondygnacji budynku magazynowo-biurowo-usługowego na funkcję biurową	ul. Działkowa 71
108/WLO/WZ/2025	31.07.2025	zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek mieszkalny jednorodzinny	ul. Buńczuk 9
124/WLO/WZ/2025	04.09.2025	budowa budynku magazynowo-biurowego z infrastrukturą techniczną oraz wewnętrznym układem drogowym i parkingiem	al. Krakowska 104

4.5. Rejestr decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
40/CP/2022	06.10.2022	budowa magistrali DN 400 i przebudowa infrastruktury kolidującej	al. Krakowska/ ul. KOR
41/CP/2022	12.10.2022	budowa gminnej drogi publicznej	ul. Flisa
51/CP/2022	17.11.2022	nadbudowa i rozbudowa budynku biurowego	al. Krakowska 116/118
53/CP/2022	07.12.2022	budowa budynku przedszkola wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastruktury technicznej	ul. Krakowiaków
03/CP/2023	12.01.2023	zmiana dec. nr 53/CP/2022 z dnia 07.12.2022 r. dot. ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku przedszkola	ul. Krakowiaków
07/CP/2023	31.01.2023	budowa hangaru obsługowego dla samolotów kodu C z płytą przedhangarową i infrastrukturą techniczną	Lotnisko Chopina
16/CP/2023	09.03.2023	budowa drogi gminnej	ul. Municypalna, rejon ul. Aksamitnej
22/CP/2023	17.04.2023	budowa kanalizacji ściekowej i przepompowni ścieków	ul. Działkowa, Serwituty
26/CP/2023	02.05.2023	poszerzenie ulicy	ul. Długopolska
30/CP/2023	31.05.2023	budowa magistrali wodociągowej DN 400 i przebudowa infrastruktury kolidującej	al. Krakowska/ ul. KOR
36/CP/2023	05.07.2023	zmiana sposobu użytkowania budynku internatu wraz z przebudową i rozbudową na budynek dydaktyczno - administracyjny	ul. Lipowczana 3

nr decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	data decyzji	opis inwestycji	adres
37/CP/2023	31.07.2023	zmiana decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci wodociągowej	ul. Leonidasa
45/CP/2023	05.09.2023	budowa elektroenergetycznej sieci SN w formie podziemnych linii kablowych SN	ul. Krakowiaków, Przedpole
47/CP/2023	14.09.2023	budowa sieci elektroenergetycznej SN 15kV	al. Krakowska 110/114
48/CP/2023	22.09.2023	budowa sieci gazowej ś/c	ul. Długopolska
65/CP/2023	28.12.2023	budowa kablowej sieci elektroenergetycznej Sn-15 kV i linii światłowodowej	al. Krakowska, ul. Hynka, Stoicka
24/WLO/CP/2024	03.06.2024	rozbudowa drogi gminnej	ul. Działkowa
33/WLO/CP/2024	01.07.2024	budowa elektroenergetycznych sieci kablowych SN15kV i nn 0,4kV	ul. Orzechowa
39/WLO/CP/2024	24.07.2024	budowa obiektu budowlanego (kontener) o funkcji sanitarno-socjalnej	ul. Komitetu Obrony Robotników
48/WLO/CP/2024	27.09.2024	budowa magistrali wodociągowej	al. Krakowska
50/WLO/CP/2024	08.10.2024	rozbudowa drogi gminnej	ul. Pilchowicka
51/8WLO/CP/2024	08.10.2024	rozbudowa drogi gminnej ul. Flisa i budowa fragmentu drogi gminnej 37KD-D	ul. Flisa
52/WLO/CP/2024	08.10.2024	budowa sieci gazowej dystrybucji średniego ciśnienia	ul. Nieduża
1/WLO/CP/2025	13.01.2025	budowa sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN (15kV) i niskiego napięcia nN (0,4 kV)	ul. Trojańska
06/WLO/CP/2025	17.04.2025	nadbudowa masztu telekomunikacyjnego wraz z osprzętem i urządzeniami zasilającymi, posadowionego na dachu budynku	ul. Muszkieterów 15C
09/WLO/CP/2025	24.04.2025	budowa sieci gazowej	ul. Nieduża
15/WLO/CP/2025	12.09.2025	budowa masztu na dachu	ul. Trojańska 7
16/WLO/CP/2025	30.09.2025	budowa budynku usługowo-wychowawczego	ul. Krakowiaków

4.6. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej inwestycji, dla których od października 2022 roku wydano decyzję zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (dostępne są w Biuletynie Informacji Publicznej m.st. Warszawy).

nr decyzji zezwolenia na realizację inwestycji drogowej	data decyzji	opis inwestycji	adres
255/WŁO/IL/2022	15.12.2022	rozbudowa drogi powiatowej nr 5597W – ul. Mineralnej	ul. Mineralna
02/ZRID/2023	08.12.2023	rozbudowa drogi gminnej	ul. Modularna

4.7. Rejestr decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego

Informacje o decyzjach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dostępne są na stronie internetowej Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie.

- Decyzja Nr 3/SPEC/2020 z dnia 21 stycznia 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego dla inwestycji pn.: „Budowa obiektu radionawigacyjnego DVOR/DME Okęcie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w miejscowości Warszawa Lotnisko Chopina, ul. Żwirki i Wigury 1; 00-001 Warszawa, dz. 2/34 obr. 2-06-07”.

- Decyzja nr 17/SPEC/2020 z dnia 9 marca 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przebudowy lotniska użytku publicznego na wniosek Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze", ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa dla inwestycji pn.: „przebudowa lotniska użytku publicznego polegająca na rozbudowie strażnicy satelitarnej LSP o stanowisko garażowe". Adres planowanej inwestycji: działka ew. nr 2/34 z obrębu 2-06-07 Dzielnica Włochy m.st. Warszawy, województwo mazowieckie, Lotnisko im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

- Decyzja Nr 70/SPEC/2021 z dnia 23 czerwca 2021 r., znak: WI-I.7820.3.6.2020.AC, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego pn.: „budowa pola technicznego/postojowego dla sprzętu GSE wraz z infrastrukturą techniczną położonego między drogą techniczną „0" i PPS-9." Adres zamierzenia budowlanego: dz. nr 2/34 i 2/35 obręb 2-06-07, przy ul. Żwirki i Wigury 1, 00-906 Warszawa, na terenie Lotniska im. Fryderyka Chopina w Warszawie".

- Decyzja Nr 138/SPEC/2024 z dnia 7 października 2024 r., znak: WIR-I.7820.3.4.2024.DR, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego pn.: „Realizacja inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego polegająca na przebudowie urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego w zakresie rozbiórki i przebudowy oświetlenia projektowanego i przeszkodowego płyty postojowej PPS-9 wraz z budową fundamentów i montażem 4 masztów stalowych o wys. h=25 m oraz budową odcinków kanalizacji kablowej na Lotnisku Chopina w Warszawie" na terenie dz. ew. nr 2/34, 2/35 i 14/5 z obrębu 20607, jedn. ew. nr 146517_8, m. st. Warszawa, Dzielnica Włochy".

4.8 Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania

Teren inwestycji oraz obszar w promieniu 1 km od planowanej inwestycji znajdują 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.
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 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 i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Ponadto część obszaru w promieniu 1 km od planowanej inwestycji (m.in. na południe od ul. Cyprysowej i Skrzydlatej oraz na wschód od ul. Robotniczej) znajduje się granicach stref ograniczonego użytkowania Z1 oraz Z2.
W strefie Z1:

- zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,

- zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W strefie Z2:

- zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

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

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

Na dzień sporządzania raportu przedmiotowa działka oraz działki lub ich fragmenty, znajdujące się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim, nie są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.