

## Załącznik nr 4 do Prospektu Deweloperskiego

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p><u>W bezpośrednim sąsiedztwie od terenu inwestycji znajdują się:</u></p> <p>od strony zachodniej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>od strony północnej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>od strony południowej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>os strony wschodniej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, warsztat samochodowy</p> <p><u>W dalszym sąsiedztwie:</u></p> <p>na zachód: tereny zielone zadrzewione</p> <p>na północ: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>na południe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>na wschód: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p> <p>Dodatkowo w dalszym sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Zakład przetwarzania odpadów BYŚ S.A. – ul. Wólczyńska 249. Zakład prowadzi działalność w zakresie zbierania i przetwarzania odpadów komunalnych i przemysłowych. Potencjalne uciążliwości obejmują emisję zapachów związanych ze składowaniem i transportem odpadów, hałas generowany przez pracę maszyn oraz wzmożony ruch pojazdów ciężarowych.</li> <li>Zakład przetwarzania odpadów MPO w Radiowie – ul. Kampinoska 1. Na terenie zamkniętego składowiska i byłej kompostowni planowana jest rozbudowa instalacji przetwarzania odpadów organicznych (kompostowni). Inwestycja może wiązać się z uciążliwościami zapachowymi, hałasem technologicznym oraz oświetleniem nocnym obiektów.</li> <li>Bocznicza kolejowa Huty ArcelorMittal Warszawa – w rejonie ul. Wóycickiego i Estrady. Na boczniczy prowadzony jest przeładunek i transport materiałów hutniczych. Obiekt może generować hałas, drgania oraz doraźne uciążliwości związane z ruchem pociągów manewrowych, szczególnie w godzinach nocnych.</li> <li>Stacja techniczna i bocznicza kolejowa Warszawa Radiowo – ul. Wóycickiego / Estrady. W bezpośrednim sąsiedztwie przedsięwzięcia zlokalizowana jest nieczynna stacja kolejowa Warszawa Radiowo oraz powiązana bocznicza przemysłowa. Obiekt ten nie obsługuje regularnego ruchu pasażerskiego, jednak może być wykorzystywany doraźnie do celów technicznych i przeładunkowych. Może to wiązać się z epizodycznym hałasem i drganiami.</li> <li>Lotnisko Warszawa-Babice (EPBC) – ok. 3 km na południowy zachód od ul. Estrady. Obiekt służy do obsługi ruchu statków powietrznych lotnictwa państwowego oraz cywilnego, lotów szkoleniowych, sportowych i rekreacyjnych. Uciążliwości mają charakter okresowy i obejmują hałas związany z przelotami statków powietrznych, w szczególności w sezonie wiosenno-letnim.</li> <li>Otulina Kampinoskiego Parku Narodowego. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się otulina KPN będąca częścią obszaru Natura 2000. Obecność obszaru chronionego może skutkować ograniczeniami planistycznymi i środowiskowymi (np. w zakresie hałasu, emisji światła, ochrony siedlisk).</li> <li>Inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 898 (ul. Wólczyńska), która pełni funkcję głównej arterii komunikacyjnej północno-</li> </ol>
--	--

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

	<p>zachodniej Warszawy. Droga ta charakteryzuje się intensywnym ruchem kołowym, w tym pojazdów ciężkich oraz komunikacji zbiorowej.</p> <p>h) Przez działkę 4/17 z obrębu 7-11-09 przy ul. Loteryjki, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie biegnie rurociąg produktów naftowych Mościska – Nieporęt. Rurociąg zlokalizowany jest w części działki, w niedalekiej odległości od granicy działki z ul. Loteryjki. Zgodnie z otrzymaną informacją od PERN S.A. planowana jest rozbudowa rurociągu produktów naftowych Mościska – Nieporęt o nową linię światłowodową do jego obsługi. Na dzień 09.06.2025 r. podmiot OTS-IP Sp. z o.o. na zlecenie PERN S.A. opracowuje dokumentację projektową dotyczącą budowy linii światłowodowej.</p> <p>i) Cmentarz Komunalny Północny – Wólka Węglowa - największy cmentarz w Warszawie, zlokalizowany przy ul. Kazimierza Wóycickiego 14.. Obiekt ten zajmuje powierzchnię ponad 140 ha i pełni funkcję cmentarza czynnego o charakterze komunalnym i wielowyznaniowym. W obrębie kompleksu znajdują się kaplice, krematorium, domy pogrzebowe oraz rozbudowana infrastruktura obsługi. Z uwagi na skalę i funkcję cmentarza, mogą występować następujące oddziaływania: zwiększony ruch pojazdów i pieszych w dni pogrzebów oraz w okresach świątecznych (Dzień Wszystkich Świętych); czasowe utrudnienia komunikacyjne (zamknięcia ulic, objazdy); niewielkie uciążliwości emocjonalne lub społeczne, związane z obecnością zakładu pogrzebowego i konduktów żałobnych.</p>	
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p><b>Decyzja nr 70/U/2023 z dnia 28 września 2023 r. wydana przez Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy o warunkach zabudowy</b> ustalająca warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego dwulokalowego na działce ewidencyjnej nr 4/17 w obrębie 7-11-09 położonej przy ul. Loteryjki w Warszawie na terenie Dzielnicy Bielany.</p>
<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>		
<p>gabaryty</p>		<p>Szerokość elewacji frontowej wyznacza się od ul. Loteryjki - od 8,8m do 14,36m</p>
<p>forma architektoniczna</p>		<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>Rodzaj dachu: dach wielopołaciowy o wysokości głównej kalenicy – od 8,95 m do 9,90 m. Kąt nachylenia połaci dachowych 25 stopni (+- 5 stopni).</p>
<p>usytuowanie linii zabudowy</p>		<p>Od strony ul. Loteryjki nie wyznacza się obowiązującej nowej linii zabudowy ze względu na usytuowanie budynku w głębi działki, natomiast wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy poza linią utworzoną przez przebieg ropociągu naftowego DN 250 gdzie należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 12 m (po 6 m na każdą stronę rurociągu) – środek strefy bezpieczeństwa wyznacza oś rurociągu.</p>
<p>intensywność wykorzystania terenu</p>		<p>Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu budowlanego liczony poza liniami rozgraniczającymi od 0,13 do 0,24.</p>
<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>		<p>a) z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – prawo ochrony środowiska, w tym art. 74: „Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do uwzględnienia ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac; zaś projektant w trakcie przygotowania inwestycji jest zobowiązany do oszczędnego korzystania z terenu.</p>

		<p>b) wynikające z ustawy o lasach planowana inwestycja nie narusza zasobów leśnych oraz zasad gospodarki leśnej.</p> <p>c) z rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Kampinoskiego Parku Narodowego według którego teren inwestycji znajduje się w otulinie Kampinoskiego Parku Narodowego.</p> <p>d) teren inwestycji nie jest objęty formą ochrony wymienioną w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu.</p> <p>e) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczone do klas I, II, III, IIIa, IIIb oraz użytki rolne klas IV, IVa, IVb, V i VI wytworzone z gleb pochodzenia organicznego wymagają przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, wyłączenia gruntów z produkcji użytków rolnych.</p> <p>f) wynikające z ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – inwestor zobowiązany jest do postępowania z odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.</p> <p>g) Wynikające z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach inwestor powinien zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości i zapewnić usuwanie odpadów.</p> <p>h) ustawa z dnia 27 lutego 2015 r. Prawo wodne – zakazuje się grodzienia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.</p>
	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	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obiekty budowlane należy sytuować w odległości określonej w art. 43 ust 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, tj. co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Loteryjki.

		<p>b) lokalizowanie w pasie drogowym ul. Loteryjki urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z art. 39 ustawy o drogach publicznych.</p> <p>c) zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej.</p> <p>d) dla planowanej inwestycji należy zapewnić bilans miejsc parkingowych poza pasem drogowym według wskaźników zawartych w uchwale Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.</p> <p>e) na czas budowy należy uzgodnić z Wydziałem Infrastruktury obsługę komunikacyjną inwestycji.</p> <p>f) w celu zapewnienia inwestycji bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej ul. Loteryjki należy wybudować zjazd.</p> <p>g) na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe według zalecanych wskaźników parkingowych: 2 miejsca/lokal.</p> <p>h) program parkingowy realizowany na terenie własnej działki powinien zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną.</p>
	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>a) teren inwestycji znajduje się w rejonie przebiegu istniejącego rurociągu naftowego; lokalizację budynków dopuszcza się w odległości minimum 15 m od osi rurociągu naftowego DN 250.</p> <p>b) dla rurociągu naftowego DN 250 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości min 12 m (min. po 6 na stronę od osi rurociągu).</p> <p>c) Strefa bezpieczeństwa jako pas dostępu do rurociągu naftowego ma być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni.</p> <p>d) wewnątrz strefy bezpieczeństwa niedopuszczalne jest wznoszenie budowli (w tym ogrodzeń), parkingów, urządzenie stałych składów, magazynów oraz zalesianie.</p> <p>e) strefa bezpieczeństwa poprzez ograniczenia w jej użytkowaniu i wykonywaniu robót budowlanych, ma zapewnić nienaruszalność i bezpieczeństwo dla rurociągu oraz umożliwić dostęp w celu kontroli, konserwacji i napraw.</p> <p>f) w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu naftowego nie należy sadzić pojedynczych drzew.</p> <p>g) wszelkie planowane inwestycje podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi</p>

		<p>przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie oraz uzgodnić z PERN S.A. przed ich wykonaniem.</p> <p>h) miejsce przejazdu nad rurociągiem PERN S.A. należy wyłożyć żelbetowymi płytami drogowymi. Płyty, o długości minimum 3 m należy ułożyć dłuższą krawędzią zgodnie z kierunkiem jazdy, symetrycznie względem rurociągu (środek płyty na osi rurociągu) na rzędnej nie mniejszej od dotychczasowego poziomu terenu.</p> <p>i) projekt zagospodarowania należy uzgodnić z PERN S.A. przed wydaniem pozwolenia na budowę.</p> <p>j) w przypadku, gdy inwestycja koliduje z uzbrojeniem podziemnym lub wymaga zmiany uzbrojenia podziemnego usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia należy skoordynować zgodnie z zasadami określonymi w Zarządzeniu nr 6378/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.</p> <p>Do wniosku o warunki zabudowy dołączono umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu zawarte między gestorami sieci a inwestorem:</p> <p>- ze Stoen Operator Sp. z o.o. – pismo z dnia 23.11.2022 r. znak: ND-I\MW\38520\2022-ND-I\MW\00001\2022;</p> <p>- z MPWIK w m.st. Warszawie S.A. – pismo z dnia 28.10.2022 r., znak: PRO.DWP.669.2989.2022.294176.22.BT.KK;</p> <p>- z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie – pismo z dnia 20.10.2022, znak: W400/0000138088/00001/2022/00000.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział tej powierzchni powinien kształtować się min. 40% powierzchni działki, w tym 80% na gruncie rodzimym, umożliwiając naturalny spływ wód gruntowych.
	nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu budowlanego liczony poza liniami rozgraniczającymi od 0,13 do 0,24.
	wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frotowej nowej zabudowy, jej gzymsu lub attyki w przedziale od 6,50 m do 6,67 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości <sup>5)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak planów. Trwają prace nad planem Radiowo Północ, który będzie swymi granicami obejmował teren przedsięwzięcia deweloperskiego oraz działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy ww. terenu, na dzień 08.10.2025 r. plan nie został jeszcze uchwalony.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy

<sup>5)</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Decyzja nr 5/2020 z dnia 2020-02-14 – ul. Arkuszowa (dz. nr 30/2) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem i budynku gospodarczego z wbudowanym śmietnikiem.</p> <p>Decyzja nr 7/2020 z dnia 2020-02-27 – ul. Wóycickiego (dz. nr 77) – budowa budynku usługowego o funkcji gastronomiczno-hotelowo-biurowej.</p> <p>Decyzja nr 9/2020 z dnia 2020-03-03 – ul. Akcent 14 - rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 13/2020 z dnia 2020-03-20 – ul. Loteryjki (dz. nr 14, 17/1) – budowa dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej z garażami, stacją trafo i drogą wewnętrzną.</p> <p>Decyzja nr 26/2020 z dnia 2020-06-04 – ul. Arkuszowa (dz. nr 12/2) – budowa myjni samochodowej bezdotykowej z pomieszczeniem gospodarczym.</p> <p>Decyzja nr 28/2020 z dnia 2020-06-09 – ul. Wólczyńska 133 (dz. nr 69/12) – przebudowa budynku laboratoryjnego oraz budowa wiat rozprężalni gazów technicznych oraz fundamentu pod agregat wody ziębniczej.</p> <p>Decyzja nr 29/2020 z dnia 2020-06-09 – ul. Arkuszowa 66 (dz. nr 92, 95) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z wbudowanym garażem.</p> <p>Decyzja nr 33/2020 z dnia 2020-06-19 – ul. Opłotek 40 (dz. nr 39, 40, 59, 60, 61, 62) – zabudowa usługowa (warsztat samochodowy bez blacharni i lakierni) i biurowa (przebudowa, nadbudowa, rozbudowa)</p> <p>Decyzja nr 36/2020 z dnia 2020-07-17 – ul. Estrady (dz. nr 70, 77 i 29/4) – rozbudowa i przebudowa budynków przedszkola.</p> <p>Decyzja nr 38/2020 z dnia 2020-07-21 – ul. Arkuszowa 55 – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z wbudowanymi garażami.</p> <p>Decyzja nr 42/2020 z dnia 2020-07-29 – ul. Aspekt 44 – przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie grupowej na budynek biurowy.</p> <p>Decyzja nr 62/2020 z dnia 2020-11-20 – ul. Energetyczna (dz. nr 21/5) – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 68/2020 z dnia 2020-12-11 – ul. Palisadowa 20/22 – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części hali produkcyjno-magazynowej na cele usługowe - usługi sportu i rekreacji.</p> <p>Decyzja nr 71/2020 z dnia 2020-12-18 – ul. Herbowa 16 (dz. nr 67) – budowa budynku usługowego (warsztatu samochodowego z myjnią, stacją kontroli pojazdów, częścią usługową i zapleczem socjalno-biurowym) oraz rozbudowa budynku stacji napraw powypadkowych o funkcje magazynową</p> <p>Decyzja nr 2/2021 z dnia 2021-01-13 – ul. Wólczyńska 133 (dz. 69/8) – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze, parkingiem naziemnym oraz wewnętrznymi drogami dojazdowymi.</p>
--	---	--

		<p>Decyzja nr 3/2021 z dnia 2021-01-14 – ul. Akcent 15D (dz. 61/1) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.</p> <p>Decyzja nr 9/2021 z dnia 2021-02-02 – ul. Arkuszowa 197 (dz. 7/7) – budowa budynku usługowo-biurowego wraz z miejscami postojowymi.</p> <p>Decyzja nr 14/2021 z dnia 2021-03-23 – ul. Energetyczna (dz. 21/2 i 21/3) – budowa budynku usługowo-handlowego.</p> <p>Decyzja nr 20/2021 z dnia 2021-04-23 – ul. Arkuszowa 152 (dz. 22/7) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.</p> <p>Decyzja nr 30/2021 z dnia 2021-06-22 – ul. Arkuszowa 70 (dz. 90/1, 93/2, 94) – budowa budynku garażowego z wiatą.</p> <p>Decyzja nr 35/2021 z dnia 2021-07-14 – ul. Arkuszowa 128A (dz. 3) – rozbudowa niepublicznego domu opieki społecznej.</p> <p>Decyzja nr 46/2021 z dnia 2021-10-13 – ul. Loteryjki (dz. 75/7, 79, 2/5) – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oraz drogi.</p> <p>Decyzja nr 49/2021 z dnia 2021-10-20 – ul. Palisadowa / Opłotek (dz. 9, 8, 7, 6/1, 5, 4/2) – budowa naziemnego parkingu samochodowego.</p> <p>Decyzja nr 50/2021 z dnia 2021-11-18 – ul. Wólczyńska róg Wóycickiego (dz. 134, 132, 131, 130, 244, 245) - budowa pawilonu handlowego przy bramie południowej na Cmentarzu Północnym w Warszawie.</p> <p>Decyzja nr 55/2021 z dnia 2021-11-23 – ul. Wólczyńska 303B (dz. 48/21) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 56/2021 z dnia 2021-11-23 – ul. Wóycickiego (dz. 192) – budowa pawilonu handlowego przy bramie gospodarczej na Cmentarzu Północnym w Warszawie.</p> <p>Decyzja nr 57/2021 z dnia 2021-11-23 – ul. Wóycickiego (dz. 74 i 75) – budowa pawilonu handlowego przy bramie północnej na Cmentarzu Północnym w Warszawie.</p> <p>Decyzja nr 59/2021 z dnia 2021-11-26 – ul. Wóycickiego (dz. 227, 217, 216, 226, 225, 224, 223, 218, 221, 220, 219, 231, 230, 239, 215) – budowa pawilonu handlowego przy bramie głównej na Cmentarzu Północnym w Warszawie.</p> <p>Decyzja nr 60/2021 z dnia 2021-12-06 – ul. Wólczyńska 300 C (dz. 51/5) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 62/2021 z dnia 2021-12-08 – ul. Loteryjki (dz. 58/4) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 63/2021 z dnia 2021-12-08 – ul. Loteryjki (dz. 58/3) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 69/2021 z dnia 2021-12-29 – ul. Estrady (dz. 23/8) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p>
--	--	---

	<p>Decyzja nr 73/2021 z dnia 2021-12-31 – ul. Wólczyńska (dz. 51/13) – budowa czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 1/U/2022 z dnia 2022-01-14 – ul. Wólczyńska 311 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Decyzja nr 6/U/2022 z dnia 2022-01-20 – ul. Loteryjki (dz. 21, obręb 7-11-05) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Decyzja nr 10/U/2022 z dnia 2022-02-01 – ul. Arkuszowa – budowa dwóch budynków handlowo – usługowych z parkingiem, urządzeniem reklamowym, stacją transformatorową i infrastrukturą towarzyszącą.</p> <p>Decyzja nr 23/U/2022 z dnia 2022-03-03 – ul. Estrady (dz. 11/3) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne z częścią usługową w parterze.</p> <p>Decyzja nr 25/U/2022 z dnia 2022-03-11 – ul. Akcent 13A – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 29/U/2022 z dnia 2022-04-20 – ul. Arkuszowa 70 – budowa wolno stojącego budynku gospodarczego z wiatą.</p> <p>Decyzja nr 33/U/2022 z dnia 2022-05-05 – ul. Akcent (dz. 45) – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z drogą wewnętrzną.</p> <p>Decyzja nr 36/U/2022 z dnia 2022-05-09 – ul. Estrady (dz. 3/3) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego.</p> <p>Decyzja nr 37/U/2022 z dnia 2022-05-11 – ul. Estrady (dz. 48, 49) – budowa budynku handlowo-usługowego.</p> <p>Decyzja nr 39/U/2022 z dnia 2022-05-18 – ul. Arkuszowa – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego (dwie bryły na jednym garażu podziemnym).</p> <p>Decyzja nr 41/U/2022 z dnia 2022-05-18 – ul. Loteryjki – przeniesienie decyzji nr 51/2011 – budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami użytkowymi, budynku usługowego, parkingów i zjazdu z ul. Loteryjki.</p> <p>Decyzja nr 42/U/2022 z dnia 2022-05-20 – ul. Wólczyńska 307A – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz ze zbiornikami bezodpływowymi.</p> <p>Decyzja nr 45/U/2022 z dnia 2022-06-01 – ul. Opalin – budowa dwóch budynków jednorodzinnych wolno stojących.</p> <p>Decyzja nr 48/U/2022 z dnia 2022-06-06 – ul. Opłotek (dz. 183, 185, 186, 187) – budowa hali magazynowo-produkcyjnej, budynku administracyjno-usługowego i usługowego, zbiorników, dróg i parkingów.</p> <p>Decyzja nr 49/U/2022 z dnia 2022-06-06 – ul. Estrady – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 56/U/2022 z dnia 2022-06-27 – ul. Palisadowa / Opłotek (dz. 9) – budowa naziemnego parkingu samochodowego.</p> <p>Decyzja nr 59/U/2022 z dnia 2022-07-01 – ul. Wólczyńska 237 - przeniesienie decyzji nr 15/09 z 11.02.2009 r. - budowa</p>
--	--

		<p>hali dla potrzeb produkcji elementów stalowych z zapleczem socjalnym.</p> <p>Decyzja nr 63/U/2022 z dnia 2022-07-12 – ul. Arkuszowa (dz. nr 22/1) - budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Decyzja nr 67/U/2022 z dnia 2022-07-25 – ul. Arkuszowa (dz. nr 56) - budowa budynku zamieszkania zbiorowego (np.. hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy) z usługami i handlem, parkingiem naziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Decyzja nr 68/U/2022 z dnia 2022-07-25 – ul. Arkuszowa (dz. nr 56) - budowa budynku usługowo-handlowego z parkingiem naziemnym, drogami i niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Decyzja nr 82/U/2022 z dnia 2022-09-06 – ul. Wólczyńska 300F - przebudowa i rozbudowa parkingu.</p> <p>Decyzja nr 85/U/2022 z dnia 2022-09-08 – ul. Arkuszowa - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 86/U/2022 z dnia 2022-09-12 – ul. Arkuszowa (dz. nr 7) - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z naziemnymi miejscami postojowymi i wewnętrzną drogą dojazdową.</p> <p>Decyzja nr 87/U/2022 z dnia 2022-09-14 – ul. Akcent/Estrady - budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne dwulokalowego (1 lokal mieszkalny i lokal usługowy na parterze).</p> <p>Decyzja nr 89/U/2022 z dnia 2022-09-27 – ul. Arkuszowa - budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Decyzja nr 91/U/2022 z dnia 2022-10-06 – ul. Estrady 86 - przebudowa i rozbudowa zespołu budynków gospodarczo-magazynowych (budowa budynku magazynowego).</p> <p>Decyzja nr 95/U/2022 z dnia 2022-10-28 – ul. Wólczyńska 237 - przeniesienie decyzji nr 106/2010z 17.11.2010 r. - budowa hali dla potrzeb produkcji elementów stalowych wraz z infrastrukturą drogową (plac magazynowy i manewrowy wokół hali).</p> <p>Decyzja nr 108/U/2022 z dnia 2022-12-13 – ul. Arkuszowa - budowa budynku usługowo-handlowego, dwóch budynków magazynowych i wiaty oraz placu składowego, parkingu i dróg manewrowych.</p> <p>Decyzja nr 111/U/2022 z dnia 2022-12-14 – ul. Wólczyńska (dz. 51, 52, 53, 54) – zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek produkcyjny z częścią biurowo-socjalną, budowa wiaty magazynowej i miejsc parkingowych.</p> <p>Decyzja nr 112/U/2022 z dnia 2022-12-23 – ul. Wólczyńska (dz. 9/1) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne.</p> <p>Decyzja nr 4/U/2023 z dnia 2023-01-09 – ul. Arkuszowa (dz. nr 22/5) – budowa budynku jednorodzinne wolno stojącego.</p> <p>Decyzja nr 25/U/2023 z dnia 2023-03-10 – ul. Wóycickiego 15 (dz. nr 36 i 37) – budowa dwóch budynków w zespole budynków mieszkalno-użytkowych.</p> <p>Decyzja nr 28/U/2023 z dnia 2023-03-15 – ul. Arkuszowa (dz. nr 16 i 17) – budowa budynku magazynowego.</p>
--	--	---

		<p>Decyzja nr 32/U/2023 z dnia 2023-03-24 – ul. Arkuszowa 152D (dz. nr 22/3) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego.</p> <p>Decyzja nr 33/U/2023 z dnia 2023-03-27 – ul. Arkuszowa 157 (dz. 20/2) – zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalno – usługowy.</p> <p>Decyzja nr 34/U/2023 z dnia 2023-04-11 – ul. Loteryjki (dz. nr 75/7, 79, 2/5) – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.</p> <p>Decyzja nr 35/U/2023 z dnia 2023-04-17 – ul. Loteryjki (dz. nr 30) – budowa budynku magazynowego.</p> <p>Decyzja nr 36/U/2023 z dnia 2023-04-24 ul. Arkuszowa (dz. nr 18/18) – budowa wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>Decyzja nr 42/U/2023 z dnia 2023-06-09 – ul. Wóycickiego 14 – budowa instalacji odnawialnego źródła energii o łącznej mocy znamionowej czynnej 250 KW fotowoltaika, na terenie Cmentarza Komunalnego Północnego.</p> <p>Decyzja nr 54/U/2023 z dnia 2023-07-24 – ul. Wólczyńska (dz. nr 49 i część dz. 119) – budowa zespołu 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (1 budynek wolno stojący i 6 w zabudowie bliźniaczej).</p> <p>Decyzja nr 57/U/2023 z dnia 2023-08-04 – ul. Wólczyńska (dz. nr 51/9 i część dz. 51/7) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego z bezodpływowym zbiornikiem na nieczystości ciekłe.</p> <p>Decyzja nr 58/U/2023 z dnia 2023-08-04 – ul. Wólczyńska (część dz. nr 171/5) – budowa myjni.</p> <p>Decyzja nr 66/U/2023 z dnia 2023-09-01 – ul. Estrady (dz. nr. 45) – budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i wolno stojącej z drogą wewnętrzną.</p> <p>Decyzja nr 70/U/2023 z dnia 2023-09-28 – ul. Loteryjki (dz. nr 4/17) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego dwulokalowego.</p> <p>Decyzja nr 74/U/2023 z dnia 2023-10-18 – ul. Arkuszowa (dz. nr 12/2) – budowa zespołu budynków o funkcji usługowo-magazynowej z komórkami na wynajem.</p> <p>Decyzja nr 75/U/2023 z dnia 2023-10-20 – ul. Loteryjki 46S (część dz. nr 7/6) – budowa wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Decyzja nr 78/U/2023 z dnia 2023-11-03 – ul. Arkuszowa 56 (dz. nr 92,95) – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego wraz z budowany garażem.</p> <p>Decyzja nr 82/U/2023 z dnia 2023-11-17 – ul. Arkuszowa 191 (dz. nr 3) – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących.</p> <p>Decyzja nr 84/U/2023 z dnia 2023-11-23 – ul. Arkuszowa 191 (dz. nr 3) – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Decyzja nr 85/U/2023 z dnia 2023-11-28 – ul. Burleska (dz. nr 44) – budowa budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową.</p>
--	--	---

		<p>Decyzja nr 88/U/2023 z dnia 2023-12-19 – ul. Wólczyńska 232 i 234 (dz. nr 53, 54, 55, 56) – zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek produkcyjny z częścią biurowo-socjalną oraz budowa miejsc parkingowych.</p> <p>Decyzja nr 90/U/2023 z dnia 2023-12-28 – ul. Wólczyńska 303 (dz. nr 48/7) – budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz ze zbiornikiem bezodpływowym.</p> <p>Decyzja nr 2/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-01-03 – ul. Loteryjki / Wólczyńska – plac składowania wraz z infrastrukturą techniczną towarzyszącą.</p> <p>Decyzja nr 8/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-01-30 – ul. Loteryjki 53 – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wolno stojącego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.</p> <p>Decyzja nr 11/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-02-06 – ul. Kalambur 32 – budowa garażu dwustanowiskowego.</p> <p>Decyzja nr 29/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-05-22 – ul. Wólczyńska 234 – zmiana sposobu użytkowania budynku „A”, budowa hali magazynowej.</p> <p>Decyzja nr 32/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-05-28 – ul. Wólczyńska 234 – zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na budynek produkcyjny z częścią socjalną.</p> <p>Decyzja nr 41/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-07-12 – ul. Kalambur 25 – budowa budynku magazynowego z częścią socjalno-biurową wraz z urządzeniami budowlanymi.</p> <p>Decyzja nr 50/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-09-10 – ul. Kalambur – budynek magazynowy z częścią biurową.</p> <p>Decyzja nr 51/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-09-18 – ul. Kalambur 31 – budowa magazynu z częścią socjalno-biurową.</p> <p>Decyzja nr 53/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-10-01 – ul. Wólczyńska 234 – zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek produkcyjny z częścią biurowo-socjalną ze szczelnym szambem i separatorem ścieków.</p> <p>Decyzja nr 63/BIE/WZ/2024 z dnia 2024-11-26 – ul. Arkuszowa 10 – budowa stacji transformatorowej.</p> <p>Decyzja nr 8/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-02-05 – ul. Wólczyńska 173 - budowa instalacji zbiornikowej na gaz płynny z pojedynczym naziemnym zbiornikiem o poj. 6700 l.</p> <p>Decyzja nr 2/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-01-07 – ul. Wólczyńska – budowa naziemnego zbiornika przeciwpożarowego wraz z pompownią.</p> <p>Decyzja nr 7/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-02-03 – ul. Arkuszowa 82 – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, budowa budynku usługowego w ostrej granicy z działką nr 41, zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na budynek usługowy wraz z jego rozbudową i przebudową w ostrej granicy z działką nr 45/1 oraz budowa drogi wewnętrznej i miejsc postojowych na działce nr 43/1.</p> <p>Decyzja nr 13/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-02-18 – ul. Arkuszowa – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru, garażem podziemnym, parkingiem naziemnym, drogami wewnętrznymi i naziemną infrastrukturą.</p>
--	--	---

	decyzjach środowiskowych uwarunkowaniach	o	<p>Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 31 grudnia 2019 dla przedsięwzięcia pn.: Budowa gazociągu DN700 MOP 8.4MPa Rembelszczyzna - Mory w ramach inwestycji „Budowa gazociągu Rembelszczyzna - Mory - Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego (znak: WOOS-II.420.52.2019.MP.21).</p> <p>Decyzja nr 1383/2024 z dnia 26.07.2024 r. – pozwolenie na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji zlokalizowanej przy ul. Arkuszowej 48A w dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.</p> <p>Decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 23.01.2025 r. dla przedsięwzięcia pn. przekształcenie lasu na użytek rolny na działce ewidencyjnej nr 50/6 obręb 7-12-05 przy ul. Akcent w Warszawie.</p> <p>Decyzja nr 290/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie Centrum recyklingu i edukacji ekologicznej na dz. ewid. nr 3/3, 3/4, 3/5, 5, 6/1 obręb 7 12-12 oraz dz. ewid. nr 15/1, 15/3, 16/1 obręb 7-12-11 przy ul. Kampinoskiej 1 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Znak sprawy: OŚ-IV-UI.6220.1.2021.MSK.</p>
	decyzjach o ograniczonego użytkowania	o obszarach	Nie dotyczy
	miejscowych odbudowy	planach	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	zagrożenia powodziowego	na podstawie Map Zagrożenia Powodziowego oraz Map Ryzyka Powodziowego udostępnionych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, ustalono, że obszar w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego. W promieniu 1 km od ww. przedsięwzięcia również nie występują tereny objęte zagrożeniem powodziowym o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10, 100 lub 500 lat. W dokumentach planistycznych nie wskazano planowanych inwestycji infrastrukturalnych w zakresie ochrony przeciwpowodziowej w tym rejonie.
	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		Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Nie dotyczy

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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	<p>Decyzja nr 41/SPEC/2020 Wojewody Mazowieckiego z dnia 8 maja 2020 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu dla budowy gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna – Mory w ramach inwestycji „budowa gazociągu Rembelszczyzna Mory – Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego.</p> <p>Decyzja Wojewody Mazowieckiego nr 663/SAAB/2022, znak: WI-I.7840.8.6.2021.RR/AC zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dla inwestycji pn.: budowa gazociągu DN700 MOP 8,4 MPa Rembelszczyzna – Mory w ramach inwestycji „budowa gazociągu Rembelszczyzna Mory – Wola Karczewska wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego.</p>
	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	<p>Decyzja nr 7/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-02-03 – ul. Arkuszowa 82. Budowa drogi wewnętrznej i miejsc postojowych na dz. nr 43/1 – część inwestycji obejmuje wykonanie infrastruktury komunikacyjnej umożliwiającej dostęp do zespołu budynków mieszkalnych oraz budynku usługowego.</p> <p>Decyzja nr 2/BIE/WZ/2025 z dnia 2025-01-07 – ul. Wólczyńska. Budowa naziemnego zbiornika przeciwpożarowego wraz z pompownią – infrastruktura techniczna służąca zabezpieczeniu obiektów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.</p>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy