

RAPORT

Z TOCZĄCYCH SIĘ
POSTĘPOWAŃ O WYDANIE
DECYZJI O WARUNKACH
ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE NIERUCHOMOŚCI
POŁOŻONYCH NA TERENIE
DZIELNICY WŁOCHY M.ST.
WARSZAWY.

MAJ 2023

STOWARZYSZENIE NASZE WŁOCHY



NASZE WŁOCHY
STOWARZYSZENIE



**KOMITET
DO SPRAW
POŻYTKU
PUBLICZNEGO**



Sfinansowano przez Narodowy Instytut
Wolności - Centrum Rozwoju Społeczeństwa
Obywatelskiego ze środków Programu Rozwoju
Organizacji Obywatelskich na lata
2018 – 2030



Rządowy Program
Rozwoju Organizacji
Obywatelskich
na lata 2018–2030
PROO

Wstęp

Stowarzyszenie Nasze Włochy po raz czwarty i pierwszy w 2023 r. publikuje raport z toczących się postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie nieruchomości położonych na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

Niniejszy raport obejmuje postępowania wszczęte od stycznia do kwietnia 2023 roku. Niestety, przez cały ubiegły rok oraz pierwszy kwartał bieżącego roku sytuacja zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Włochy nie uległa znaczącej poprawie. W 2022 r., dla Włoch władze Warszawy uchwaliły tylko dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które z uwagi na niewielki powierzchniowo obszar zwane są mikroplanami. Dotyczą one terenu RKS Okęcie Warszawa (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXII/2379/2022 z dnia 17.11.2022 r.), oraz rejonu ul. Rybnickiej i ul. ks. J. Chrościckiego (uchwała Rady m.st. Warszawy LXXII/2380/2022 z dnia 17.11.2022 r.). Plany te o charakterze interwencyjnym utrwały istniejący sposób zagospodarowania terenu, zasadniczo o charakterze sportowym, wychodząc naprzeciw społecznym oczekiwaniom pozostawienia takiego sposobu zagospodarowania w ich obszarze. Jednocześnie, bezpośrednio przed wydaniem niniejszego raportu, uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Załuski cz. Południowa (uchwała Rady m.st. Warszawy nr LXXX/2611/2023 z dnia 20.04.2023). Obszarowo plan ten obejmuje większy teren niż dwa wyżej wskazane tzw. mikroplany, niestety jest to jedynie około 1/3 całego terenu Załusek znajdująca się pomiędzy Południową Obwodnicą Warszawy a ulicą Na Skraju, oraz ul. Janka Muzykanta od zachodu i projektowaną ulicą od południowego wschodu. Pozostały obszar Załusek obejmuje wciąż procedowany plan zagospodarowania pod nazwą Załuski cz. północna. Tym samym w ostatnich dwóch latach całkowity obszar pokrycia Włoch planami zagospodarowania przestrzennego wzrósł nieznacznie, a Włochy są jedną z dzielnic Warszawy, gdzie wskaźnik pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania jest najmniejszy. Wskazać należy, że nawet w przypadku rozpoczętej procedury prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla konkretnego obszaru dzielnicy, procedura ta ma charakter wieloletni. W 2018 r. m.st. Warszawa podało, że średni czas pracy nad przyjęciem planu zagospodarowania przestrzennego to około siedem i pół roku. Potwierdzają to prace nad wymienionym wyżej miejscowym planem zagospodarowania Załuski cz. południowa. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania dla tego terenu

zapoczątkowano uchwałą inicjującą Rady m.st. Warszawy nr LXXXIX/2241/2014 z dnia 28.08.2014. Po ponad siedmiu latach prac nad planem uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LV/1701/2021 z dnia 14.10.2021 r. dokonano podziału obszaru, dla którego miał być sporządzony miejscowy plan zagospodarowania na dwie części - Załuski cz. południowa i północna. Dalej, po upływie półtora roku wspomnianą uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 20.04.2023 r. dokonano uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania dla części południowej. Łącznie daje nam to blisko 9 lat prac nad miejscowym planem dla tego obszaru. Co z miejscowym planem zagospodarowania Załuski część północna? Kiedy wejdzie w życie? Tego obecnie nie wiemy.

Taka sytuacja powoduje niepożądaną niepewność architektoniczną, ponieważ dla większości obszaru dzielnicy podstawą realizowanych inwestycji prywatnych na terenie Włoch są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, popularne WZ-etki. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawana jest przez miejskich urzędników po przeprowadzeniu postępowania w tym zakresie określonego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Innymi słowy, to co na danym terenie można zbudować, jest każdorazowo określane przez osoby wydające stosowne decyzje. Nierzadko jednak zdarza się, że decyzje te, jak i sama procedura ich wydawania, są przedmiotem wielu kontrowersji.

Zaznaczyć należy, że część obszaru dzielnicy Włochy tworzy Miasto-Ogród Włochy. Nazwa ta nawiązuje do idei miasta-ogrodu, która pojawiła się pod koniec XIX w. w Anglii, autorstwa Ebenezera Howarda, brytyjskiego urbanisty. Idea miasta-ogrodu powstała w odpowiedzi na narastające problemy związane z gęstością zaludnienia i zanieczyszczeniem powietrza w miastach. Układ urbanistyczny Włoch, wpisany dziś do ewidencji zabytków, charakteryzował się nawiązaniem do schematu koła. Założenia planistyczne zakładały lokalizację centralnego placu i ciągi zbiegających się ulic do głównej alei. Włochy różnią się od innych podwarszawskich miast-ogrodów większą różnorodnością zabudowy, choć z założenia miała przeważać, luźna zabudowa otoczona zielenią.

Niestety, w ostatnich latach obserwuje się postępujący proces „deweloperyzacji” dzielnicy, tj. niekontrolowanej społecznie zabudowy, chaosu przestrzennego i architektonicznego, a tym samym niszczenia idei miasta-ogrodu. Najdobitniejszym przykładem była podjęta próba zabudowania wielkopowierzchniowymi budynkami mieszkalnymi znajdującego się niejako „w sercu” Miasta Ogrodu-Włochy terenu boisk Klubu Sportowego Przyszłość, co zbulwersowało wielu mieszkańców dzielnicy. Sportowy

charakter zagospodarowania tego obszaru udało się zachować poprzez uchwalenie wspomnianego wcześniej mikroplanu dla rejonu ul. Rybnickiej i ul. ks. J. Chrościckiego wprowadzonego uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXII/2380/2022 z dnia 17.11.2022 r. Warto dodać, że rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 13.12.2022 r. Wojewoda Mazowiecki częściowo dokonał unieważnienia pojedynczych zapisów planu, wytykając przy tym niekompetencję miejskich urzędników, jednak w zasadniczej części plan ten widnieje jako obowiązujący.

Stowarzyszenie Nasze Włochy od wielu lat czyni starania mające na celu zachowanie architektonicznych założeń Miasta Ogrodu Włochy, dążąc do zachowania niskiej zabudowy, jak największej ilości terenów zielonych oraz ograniczenia intensywności zabudowy. Nie bez znaczenia jest tutaj fakt, że jednym z celów wpisanych w statut Stowarzyszenia Nasze Włochy jest utrzymanie ładu architektonicznego oraz promocji idei miasta-ogrodu. Stowarzyszenie Nasze Włochy uważa, że powyższe działania można próbować realizować dwutorowo. Po pierwsze: przez społeczne lobbowanie za uchwaleniem jak największej liczby miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w jak najkrótszym czasie. Po drugie: poprzez rozpowszechnianie świadomości o procedowanych w urzędzie postępowaniach w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jak najszerszym udziale w tych postępowaniach czynnika społecznego, na co pozwala ustawa kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a co w szczególności odnosi się do właścicieli nieruchomości sąsiadujących z obszarem objętym postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Niejednokrotnie bowiem zdarza się, że to pojawiający się w sąsiedztwie sprzęt budowlany jest pierwszym znakiem tego, że dla pobliskiej działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zamiast pisma z urzędu o uznaniu za stronę postępowania. Należy pamiętać, że status strony pozwala wziąć czynny udział w postępowaniu, umożliwia zapoznanie się aktami sprawy oraz składanie odpowiednich wniosków, np. o ograniczenia rozmiarów planowanej zabudowy ze względu na brak wystarczającej liczby miejsc parkingowych w okolicy lub zbytnie ograniczenie dostępu do światła słonecznego.

Podstawą ustalenia stron w postępowaniu o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu jest art. 28 kodeksu postępowania administracyjnego. Zasadniczo w sprawie biorą udział inwestor, wnioskodawca oraz podmioty posiadające tytuł prawny do działki inwestycyjnej. Właściciele sąsiednich nieruchomości biorą udział w postępowaniu tylko wtedy, gdy inwestycja narusza ich interes prawny.

Najistotniejszym czynnikiem ustalenia istnienia interesu prawnego jest zasięg oddziaływania planowanej inwestycji na nieruchomości sąsiednie oraz uciążliwość dla tych sąsiednich nieruchomości. Nie jest wykluczona sytuacja, że stroną postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu będzie właściciel działki położonej nawet w znacznej odległości od terenu inwestycji. Z drugiej strony, jeżeli obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działki inwestycyjnej, to stroną w sprawie jest wyłącznie inwestor. W praktyce jednak, z uwagi na zwarty charakter zabudowy w dzielnicy Włochy, takie przypadki powinny stanowić znaczną mniejszość. Każdorazowo to indywidualne cechy danego przedsięwzięcia inwestycyjnego będą wpływały na ustalenia zasięgu oddziaływania na sąsiednie nieruchomości. W zależności od cech planowanej inwestycji, wykonywana tam działalność będzie mogła bowiem oddziaływać nie tylko na nieruchomości bezpośrednio z jej terenem graniczące, lecz również na nieruchomości położone dalej. Sam obszar oddziaływania jest wyznaczony w danej sprawie przez urzędników prowadzących postępowanie. Niewłaściwe wyznaczenie stron w postępowaniu może być kwestionowane oraz stanowić podstawę do zaskarżenia decyzji. W praktyce często zdarza się, że z niezrozumiałych przyczyn za strony nie są uznawani właściciele nieruchomości, którzy z uwagi na oddziaływanie planowanej inwestycji, powinni mieć możliwość wzięcia udziału w toczącym się postępowaniu o wydanie warunków zabudowy ze wszystkimi tego konsekwencjami, a co najmniej powinni być poinformowani przez urząd o takiej możliwości. Z drugiej strony, brak uznania za stronę przy wszczęciu postępowania nie wyklucza przystąpienia do toczącego się już postępowania osoby posiadającej interes prawny w danej sprawie, a więc w omawianym przypadku - właściciela nieruchomości, na którego nieruchomość będzie oddziaływać planowane przedsięwzięcie inwestycyjne objęte postępowaniem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a który z uwagi na uznanie administracyjne, niezasadnie nie został uznany za stronę postępowania. Zaznaczyć należy, że każdorazowo podstawą takiego działania będzie wiedza o toczącym się postępowaniu.

W związku z powyższym, Stowarzyszenie Nasze Włochy realizując statutowe cele, a także działania misyjne wskazane w Programie Rozwoju Organizacji Obywatelskich na lata 2018-2030 PROO Priorytet 1a (Wsparcie działań misyjnych i rozwoju instytucjonalnego. Edycja 2021), przygotowało kolejny raport dotyczący toczących się na koniec kwietnia 2023 r. postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości znajdujących się na terenie dzielnicy Włochy m.st. Warszawy. Podstawą danych w niniejszym opracowaniu są informacje

cyklicznie publikowane przez Urząd Dzielnicy Włochy. Zdając sobie jednak sprawę z możliwych trudności w odnalezieniu tych informacji, a następnie zidentyfikowaniu samej nieruchomości, czy działki ewidencyjnej w danym obrębie, której dotyczy postępowanie, każda pozycja w raporcie została uzupełniona o dodanie mapy poglądowej ułatwiającej jej identyfikację, co może mieć szczególne znaczenie dla właścicieli nieruchomości sąsiednich. Na potrzeby niniejszego opracowania uwzględniono postępowania obecnie procedowane – jako takie, do których osoby posiadające odpowiedni interes prawny mogą przystąpić, celem udziału i wpływu na toczące się postępowanie. Tym samym opracowanie nie zawiera informacji o postępowaniach zakończonych wydaniem decyzji w ostatnim czasie. Dodatkowo w opracowaniu nie zostały uwzględnione postępowania dotyczące inwestycji celu publicznego, takie jak np. budowa kanalizacji lub sieci wodociągowej, oraz zasadniczo niepowodujące zwiększenia zabudowy danego terenu jak np. zmiana sposobu użytkowania danego budynku lub budowa pylonów reklamowych. Na końcu wskazano kilka wniosków wyciągniętych z analizy przedstawionych w raporcie postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stowarzyszenie Nasze Włochy ma nadzieję, że dalsze cykliczne ukazywanie się przedmiotowego raportu pozwoli zwiększyć wiedzę mieszkańców dzielnicy Włochy o rozwoju architektonicznym ich najbliższej okolicy, poprzez przybliżenie informacji na temat toczących się postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dodatkowo skłoni mieszkańców nieruchomości sąsiadujących z planowanymi inwestycjami do skorzystania ze swoich praw i wstąpienia do toczących się postępowań o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wierzymy, że aktywnie, a przede wszystkim wspólnie, możemy uczynić naszą dzielnicę miejscem, z którego razem będziemy zadowoleni.

**Zarząd
Stowarzyszenia Nasze Włochy**

Informacja o wszczętych postępowaniach o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w okresie styczeń-kwiecień 2023 na obszarze dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

1. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	03.01.2023
Adres	ul. Jutrzenki 111
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 12/4 obr. 2-07-01



2. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.



Nazwa wnioskodawcy	IŁ CAPITAL sp. z o.o.
Data wszczęcia postępowania	05.01.2023
Adres	ul. Głuszycka 8
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 36 obr. 2-05-02

3. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i infrastrukturą zewnętrzną.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	25.01.2022
Adres	ul. Tynkarska 15
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 11 obr. 2-08-22



4. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	13.01.2023
Adres	ul. Serwituty 14
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 48/26, 48/10, 48/27, 48/11, obr. 2-07-02

5. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie wraz z przebudową istniejącego budynku biurowo-magazynowo-produkcyjnego.

Nazwa wnioskodawcy	MEDCOM sp. z o.o
Data wszczęcia postępowania	17.01.2022
Adres	ul. Jutrzenki 76, 78 i 78A
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 6/1, 17/1, 17/5, 17/6, 18/24, 18/30, 18/31, 18/32, 18/44 obr. 2-07-04



6. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo - usługowego - biurowego z garażem podziemnym, parkingiem i pylonem reklamowym wraz z urządzeniami budowlanymi.



Nazwa wnioskodawcy	PAP Architekci sp. z o.o. sp.k.
Data wszczęcia postępowania	18.01.2023
Adres	ul. Łopuszańska 35
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 29 obr. 2-05-04

7. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i lokalami usługowo-handlowymi.

Nazwa wnioskodawcy	Greenfields Re sp. z o.o.
Data wszczęcia postępowania	19.01.2023
Adres	ul. Serwituty 38/40 ul. Jutrzenki 79
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 23/2, 24/1, 24/3, 24/4 obr. 2-07-01



8. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo - magazynowego z łącznikiem do istniejącego.



Nazwa wnioskodawcy	Posnet Polska S.A.
Data wszczęcia postępowania	20.01.2023
Adres	ul. Jutrzenki
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 2, 10, 11, 12/4 , cz. dz. 8, 13/2 obr. 2-07-09

9. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	23.01.2023
Adres	ul. Jutrzenki 48B
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 97/1 obr. 2-07-04

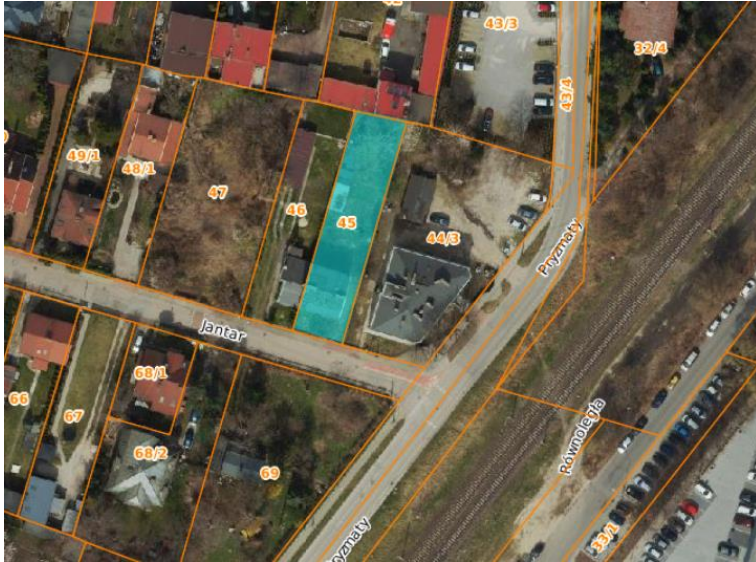


10. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z rozbiórką budynku gospodarczego.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	23.01.2023
Adres	ul. Szuberta 20
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 81 obr. 2-08-19

11. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku zamieszkania zbiorowego z usługami w parterze.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	23.01.2023
Adres	ul. Jantar 4
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 45 obr. 2-07-20

12. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalno-usługowego, wielolokalowego z garażem podziemnym i urządzeniami budowlanymi.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	25.01.2023
Adres	ul. Obywatelska 4
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 119 obr. 2-08-19



13. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	26.01.2023
Adres	ul. Głębczycka 28
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 97 obr. 2-08-05

14. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na mieszkalne i zmianą kwalifikacji budynku z jednorodzinnego na wielorodzinny.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	30.01.2023
Adres	ul. Promienista 3
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 65 obr. 2-08-06



15. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	06.02.2022
Adres	ul. Jutrzenki 111
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 12/4 obr. 2-07-01

16. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	09.02.2023
Adres	ul. Łopuszańska 35 ul. Orzechowa
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 29 obr. 2-05-04



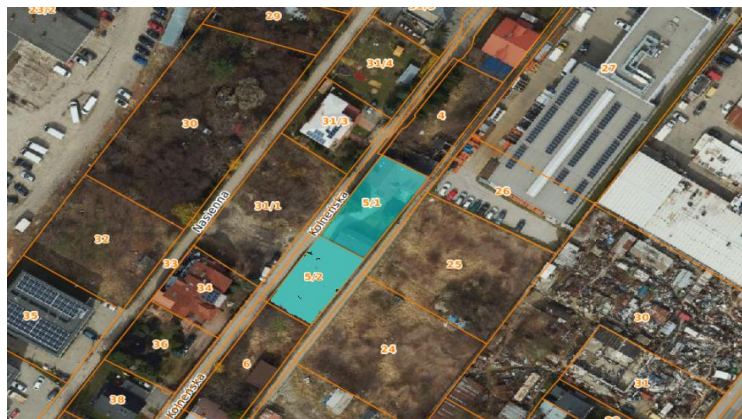
17. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, miejscami postojowymi i elementami zagospodarowania terenu.



Nazwa wnioskodawcy	HRA Architekci sp. z o.o.
Data wszczęcia postępowania	10.02.2023
Adres	ul. Równoległa
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 35 obr. 2-05-01

18. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	13.02.2022
Adres	ul. Kolneńska 7
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 5/1, 5/2 obr. 2-05-04



19. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	13.02.2023
Adres	ul. Tynkarska
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 12, 13, 18 obr. 2-08-22

20. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wielorodzinnego budynku mieszkalnego.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	13.02.2023
Adres	ul. Tynkarska
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 12 obr. 2-08-22



21. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dwóch bryłach z garażem podziemnym i lokalami usługowymi w części parteru budynku.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	28.02.2023
Adres	ul. Jutrzenki
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 9/6 obr. 2-05-05

22. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z lokalami usługowymi w parterze, garażem podziemnym.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	02.03.2022
Adres	ul. Łopuszańska 28
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 59 z obr. 2-05-01



23. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku handlowo-magazynowego oraz budowie budynku magazynowego.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	08.03.2023
Adres	ul. Jutrzenki 107/109
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 13/3 obr. 2-07-01

24. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym.

Nazwa wnioskodawcy	Bouygues Immobilier Polska sp. z o.
Data wszczęcia postępowania	09.03.2023
Adres	ul. Krakowiaków
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 16, 17 obr. 2-05-04



25. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem.



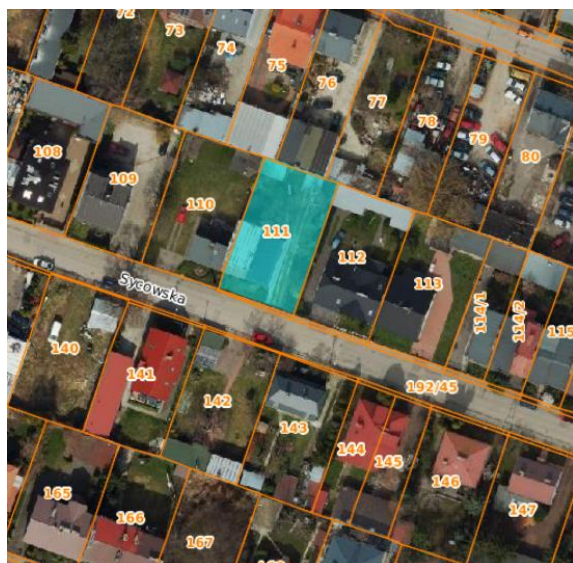
Nazwa wnioskodawcy	Wiśniewski Retro sp.k.
Data wszczęcia postępowania	20.03.2023
Adres	ul. Wirażowa 123
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 56 obr. 2-06-01

26. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - sklepu spożywczego z piekarnią.

Nazwa wnioskodawcy	JW. Property 5 sp. z o.o
Data wszczęcia postępowania	23.03.2023
Adres	ul. Świetlana 26
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 51 obr. 2-08-04



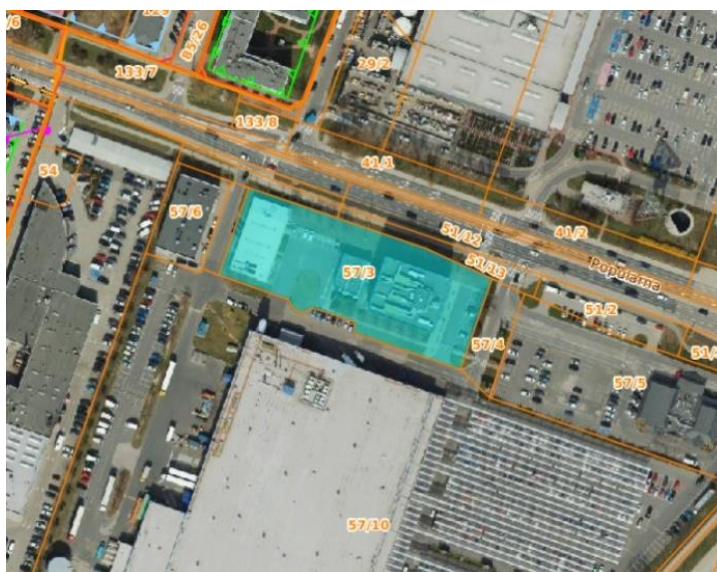
27. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie części budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budowie garażu wolnostojącego, dwustanowiskowego.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	27.03.2023
Adres	ul. Sycowska 34
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 111 obr. 2-07-07

28. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na cele edukacyjne oraz przebudowie, rozbudowie, nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku magazynowego na budynek usługowy z funkcją biurową.

Nazwa wnioskodawcy	Uczelnia Techniczno-Handlowa im. Heleny Chodakowskiej
Data wszczęcia postępowania	27.03.2023
Adres	al. Jerozolimski 184
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 57/3 obr. 2-08-26

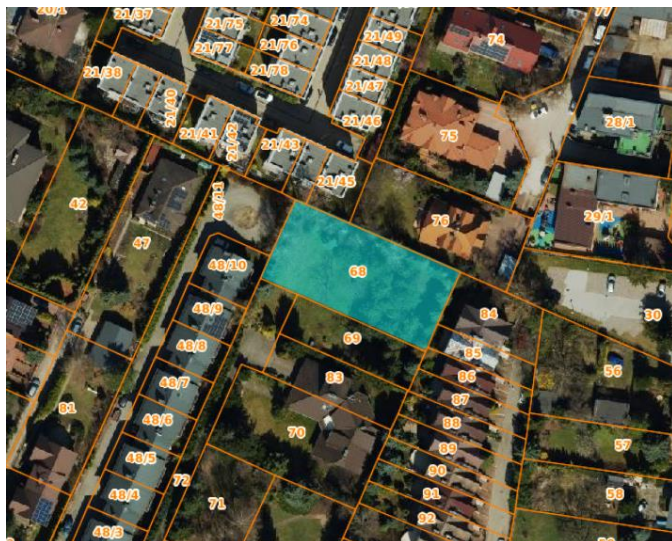


29. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie części magazynowej budynku hali.

Nazwa wnioskodawcy	Makro Cash and Carry Polska S.A.
Data wszczęcia postępownia	27.03.2023
Adres	al. Jerozolimski 184
Oznaczenie ewidencyjne terenu	cz. dz. 57/10



30. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępownia	27.03.2023
Adres	ul. Sklepowa
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 68, 69 obr. 2-08-22

31. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwukubatorowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową na wspólnym garażu podziemnym.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	29.03.2023
Adres	ul. Krakowiaków 65
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 38, cz. dz. 39/1 obr. 2-07-05



32. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego.



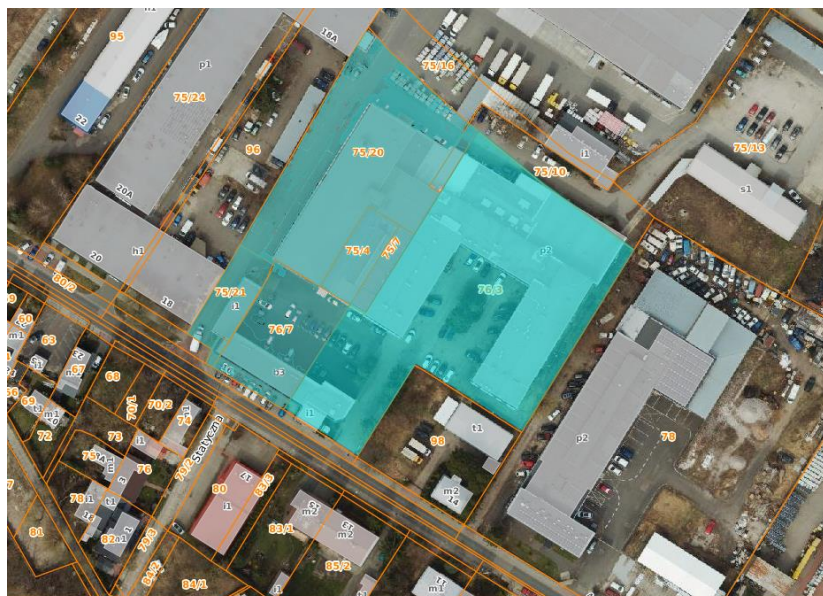
Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	29.03.2023
Adres	ul. Hejnałowa 11
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 101 obr. 2-05-01

33. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	31.03.2023
Adres	ul. Kolneńska 16
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 43/1 obr. 2-05-03



34. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi.



Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	05.04.2023
Adres	ul. Krakowiaków
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 75/3, 75/4, 75/6, 75/7, 75/10, 75/20, 75/21, 76/1, 76/2, 76/3 obr. 2-05-06

35. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego z częścią biurowo socjalną.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	14.04.2023
Adres	ul. Kolumba, ul. Świetlista
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 80/26 obr. 2-07-13



36. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	18.04.2023
Adres	ul. Jutrzenki
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 18/4 obr. 2-07-04

37. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna
Data wszczęcia postępowania	19.04.2023
Adres	ul. Wschodu Słońca
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 25/8 obr. 2-07-21



38. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, parkingiem podziemnym.



Nazwa wnioskodawcy	Ered 3 sp. z o.o
Data wszczęcia postępowania	21.04.2023
Adres	ul. Jutrzenki
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 13/1 obr. 2-07-02

39. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz rozbiórką istniejącej zabudowy.

Nazwa wnioskodawcy	Osoba fizyczna.
Data wszczęcia postępowania	26.04.2023
Adres	ul. Słowicza 5
Oznaczenie ewidencyjne terenu	dz. 102 obr. 2-04-03



Wnioski

- Zgodnie z najaktualniejszą informacją podawaną przez Urząd Dzielnicy Włochy, w okresie styczeń – kwiecień br. wszczęto 39 postępowań administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, spełniających kryteria wskazane we wstępie raportu, tj. powodujących faktyczną zabudowę danej nieruchomości, niebędących zarazem inwestycją celu publicznego.
- Jest to o 11 postępowań więcej niż w tym samym okresie w roku ubiegłym.
- 27 postępowań administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wszczęto na wniosek osób fizycznych, pozostałe z wniosków spółek handlowych.
- Zasadniczo postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z wniosku spółek prawa handlowego dotyczą nieruchomości powierzchniowo większych od procedowanych z wniosku osób fizycznych.
- Najczęstszym przedmiotem postępowań jest ustalenie możliwości budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz ewentualnymi usługami na parterze.
- Najwięcej postępowań dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (11) dotyczy ul. Jutrzenki, co świadczy o planowanej intensywnej zabudowie terenów przyległych do tej ulicy. Zaznaczyć należy, że jest to obszar dwóch procedowanych od wielu lat miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o nazwie Salomea (data przystąpienia 17.09.2009 r.) i rejonu ul. Działkowej (data przystąpienia 03.07.2014 r.).