

3/2023

# 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.

11 GRUDNIA

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

Trzeci raz w 2023 r. Stowarzyszenie Nasze Włochy 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 w miesiącach wrzesień i październik 2023 roku. Podsumowując ostatnie lata 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. W bieżącym natomiast roku 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. Nie jest to jednak rekordowo długo sporządzany w dzielnicy plan. To miano dierży plan sporządzany dla obszaru Wiktoryna pod nazwą Wiktoryn – część A. Uchwała o przystąpieniu została podjęta w marcu 2009 r., więc za kilka miesięcy upłynie 15 lat od przystąpienia do jego sporządzania.

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.

Odnosić należy, że obecnie najbardziej zaawansowane prace nad planem zagospodarowania przestrzennego wydają się być prowadzone dla obszaru Rakowa. Przez cały grudzień br. do dnia 8 stycznia ma miejsce trzecie (częściowe) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu. Dodać należy, że pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu tego planu odbyło się od dnia 29 listopada do dnia 20 grudnia 2021 r. Drugi raz plan wyłożono do publicznego wglądu od dnia 7 grudnia do dnia 30 grudnia 2022 r., zgłaszanie uwag trwało do dnia 16 stycznia 2023 r. W ustawowym terminie do projektu planu wpłynęło 362 uwag. Otwartym pozostaje pytanie, dlaczego twórcy planu zdecydowali tym razem o tylko częściowym jego wyłożeniu. Sam obszar Rakowa mający ponad 232 ha w ostatnich latach został intensywnie zabudowany. Przeważającą zabudowę stanowią budynki wielorodzinne, co niestety spowodowało chaos urbanistyczny w tym rejonie, na co wskazują sami jego mieszkańcy. Pomimo tego uchwalenie planu zagospodarowania dla tego rejonu trzeba ocenić pozytywnie, niemniej powinno mieć to miejsce o wiele wcześniej.

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.

Trzeba zaznaczyć, że na ogólny chaos architektoniczny związany z funkcjonowaniem w systemie prawnym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje sam ustawodawca wprowadzając gruntowną nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, która została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym w dniu 24 sierpnia 2023 r, a jej przepisy weszły w życie 24 września 2023 r. Jak czytamy, w uzasadnieniu do ustawy *Zgodnie z intencją ustawodawcy z 2003 roku decyzje WZ miały być wykorzystywane sporadycznie, a stały się zjawiskiem powszechnym, powodując chaos przestrzenny*. Przyjęta nowelizacja ustawy gruntownie przemodeluje dotychczasowy system planowania i zagospodarowania przestrzennego funkcjonujący w Polsce. W czym objawiają się nowe rozwiązania wprowadzone ustawą? Przede wszystkim, co należy pochwalić, zwiększony zostaje wpływ społeczeństwa na decyzje podejmowane w planowaniu przestrzennym –

w przepisach określono podstawowe zasady prowadzenia czynności planistycznych uwzględniając głos społeczeństwa, w szczególności doprecyzowano formę konsultacji społecznych. Wprowadzono także nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy, posiadając rangę aktu prawa miejscowego. Co więcej, ustalenia zawarte w planie ogólnym będą wiążące zarówno dla planów miejscowych oraz dla decyzji o warunkach zabudowy. Najistotniejszą zmianą jest likwidacja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zagadnienia strategiczne i kierunkowe, w tym kreowanie polityki przestrzennej gminy, będą uregulowane w Strategii rozwoju lokalnego lub ponadlokalnego, jednocześnie zasady realizacji polityki przestrzennej będą znajdować się w planie ogólnym gminy. W końcu, nie bez zmian pozostaną same decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wydawanie tych decyzji zostanie powiązane z planem ogólnym co ma w założeniu przeciwdziałać lokalizowaniu zabudowy „w szczerym polu”, co często zmuszało następczo gminy do dodatkowych inwestycji w zakresie komunikacji lub infrastruktury miejskiej i technicznej. Dodatkowo przepisy nowelizacji powiążą wydawanie decyzji z położeniem na obszarze uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy, a także zgodnością z planem ogólnym w zakresie funkcji zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych. Same decyzje nie będą, jak obecnie, wydawane bezterminowo, ich ważność będzie wynosiła 5 lat od dnia, w którym staną się prawomocne. Będzie to czas na pozyskanie pozwolenia na budowę lub rozpoczęcia realizacji inwestycji. Wprowadzone przepisy mają też ułatwić procedury uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W tym celu zostanie wprowadzony tryb uproszczonej procedury planistycznej w konkretnych przypadkach, a także możliwość jednoczesnego prowadzenia procedur dla różnych aktów bez konieczności powtarzania konsultacji społecznych. W końcu, wprowadzony zostanie Rejestr Urbanistyczny w formie systemu teleinformatycznego, który ma stanowić źródło informacji i danych takich jak m.in. dokumenty powstające w trakcie sporządzania aktów planistycznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym, raporty z przeprowadzonych konsultacji społecznych, rozstrzygnięcia organów nadzoru. Zaznaczyć przy tym należy, że część zmian nie wejdzie w życie automatycznie, a przepisy ustawy będą zobowiązywać do wprowadzenia ich przez gminy w określonym czasie, i tak na przykład graniczymy terminem, do którego każda gmina musi wprowadzić swój plan ogólny to 31.12.2025 r.

Pomimo oczekiwania na pozytywne skutki opisanej wyżej nowelizacji przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Stowarzyszenie Nasze Włochy już obecnie 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 zbytne 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 wszczętych w miesiącach wrzesień i październik br. 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 postępowania 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.

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

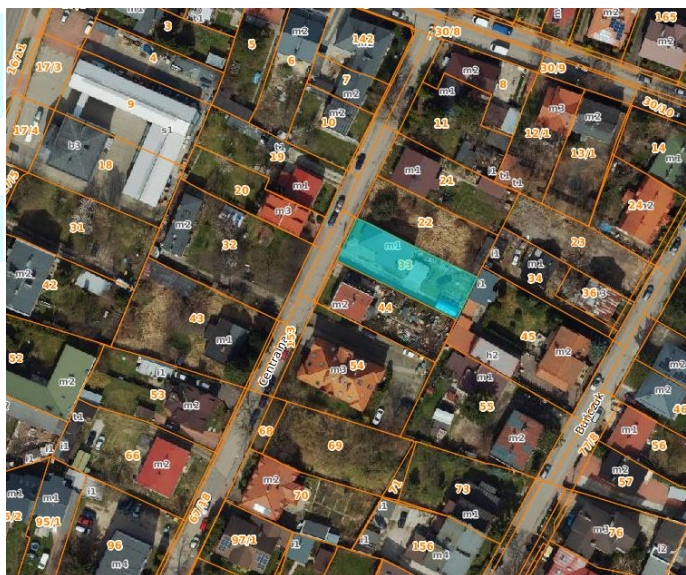
**Zarząd**

**Stowarzyszenia Nasze Włochy**

# Informacja o wszczętych postępowaniach o warunkach zabudowy w roku 2023 (wrzesień-październik).

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

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna      |
| Data wszczęcia postępowania   | 08.09.2023          |
| Adres                         | ul. Centralna 28    |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 33 obr. 2-07-11 |



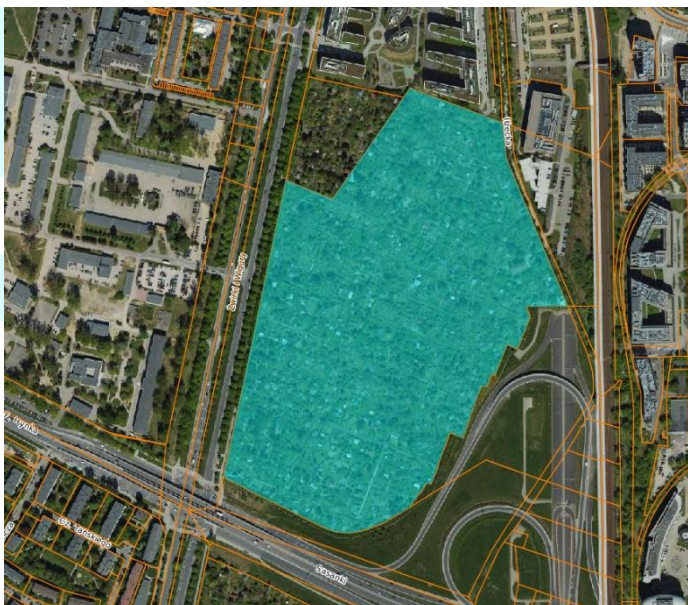
## 2. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.



|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna       |
| Data wszczęcia postępowania   | 12.09.2023           |
| Adres                         | ul. Świerszcza 6a    |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 104 obr. 2-08-21 |

### 3. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego.

|                               |                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Polski Związek Działkowców Rodzinny Ogród Działkowy "Owoc" |
| Data wszczęcia postępowania   | 12.09.2023                                                 |
| Adres                         | ul. Żwirki i Wigury 10                                     |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | cz.dz. 14/3 obr. 2-04-05                                   |



### 4. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego z garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz rozbudowie jednokondygnacyjnego budynku biurowego.



|                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Projekt Jutrzenka sp. z o.o. sp.k. |
| Data wszczęcia postępowania   | 13.09.2023                         |
| Adres                         | ul. Jutrzenki 99/101               |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 16/7 obr. 2-07-01              |

5. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie hali usługowo - magazynowej z zespołem socjalno-biurowym oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz zbiornikiem ppoż. Z pompownią, zbiornikiem retencyjnym podziemnym oraz wartownią.

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | PDC Industrial Center 66 sp. z o.o.   |
| Data wszczęcia postępowania   | 13.09.2023                            |
| Adres                         | ul. Muncypalna                        |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 18/2, cz. dz. 19, 20 obr. 2-07-09 |



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



|                               |                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | MFC-7R CITY FLEX WARSZAW AIRPORT I sp. z o. o. |
| Data wszczęcia postępowania   | 18.09.2023                                     |
| Adres                         | ul. Aksamitna 7                                |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 28/2, 29 z obr. 2-07-10                    |

**7. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.**

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna.       |
| Data wszczęcia postępownia    | 18.09.2023            |
| Adres                         | ul. Jutrzenki 61      |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 20 z obr. 2-07-03 |



**8. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową i garażem podziemnym.**



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Greenfields RE sp. s o.o. |
| Data wszczęcia postępownia    | 20.09.2023                |
| Adres                         | ul. Krakowiaków 18        |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 96 obr. 2-05-06       |

**9. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.**

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna                 |
| Data wszczęcia postępowania   | 20.09.2023                     |
| Adres                         | ul. Łamana 9/ ul. Tynkarska 15 |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 9, 11 obr. 2-08-22         |



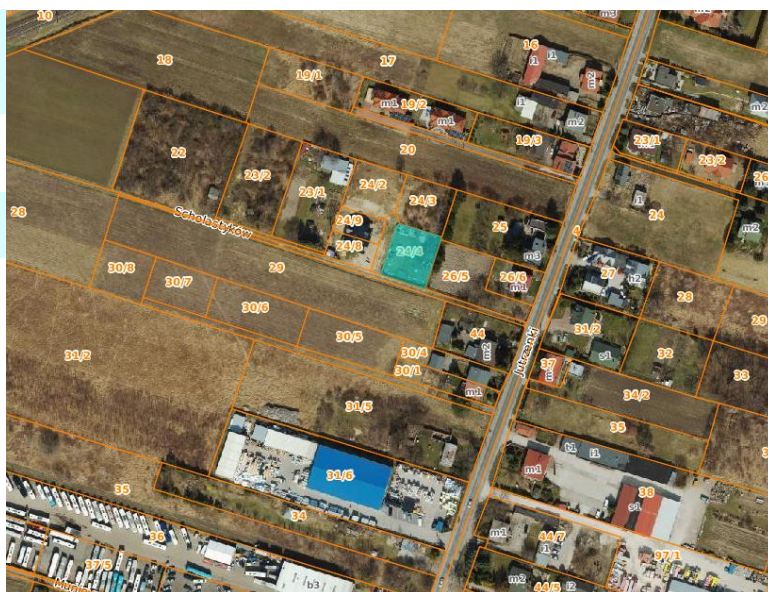
**10. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie max. 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.**



|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna          |
| Data wszczęcia postępowania   | 21.09.2023              |
| Adres                         | ul. Działkowa 21A       |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 56/1 z obr. 2-07-16 |

## 11. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku wolnostojącego jednorodzinnego mieszkalnego.

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna        |
| Data wszczęcia postępownia    | 21.09.2023            |
| Adres                         | ul. Scholastyków 4    |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 24/4 obr. 2-07-03 |



## 12. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - stacja obsługi pojazdów.



|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna          |
| Data wszczęcia postępownia    | 02.10.2023              |
| Adres                         | ul. Działkowa 21A       |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 56/1 z obr. 2-07-16 |

**13. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego - funkcja noclegowa.**

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna          |
| Data wszczęcia postępownia    | 02.10.2023              |
| Adres                         | ul. Działkowa 21A       |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 56/1 z obr. 2-07-16 |



**14. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu.**



|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna            |
| Data wszczęcia postępownia    | 03.10.2023                |
| Adres                         | ul. Łamana 9, 15          |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 9,11, 19 obr. 2-08-22 |

## 15. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna          |
| Data wszczęcia postępownia    | 06.10.2023              |
| Adres                         | ul. Krótka 3            |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 88/2 z obr. 2-07-16 |



## 16. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-magazynowego.



|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna                |
| Data wszczęcia postępownia    | 12.10.2023                    |
| Adres                         | ul. Długopolska 16            |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 12, 13, 16 z obr. 2-07-12 |

**17. Ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, z infrastrukturą.**

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Nazwa wnioskodawcy            | Osoba fizyczna      |
| Data wszczęcia postępowania   | 13.10.2023          |
| Adres                         | ul. Paluch          |
| Oznaczenie ewidencyjne terenu | dz. 66 obr. 2-06-18 |



## Wnioski

- Zgodnie z najaktualniejszą informacją podawaną przez Urząd Dzielnicy Włochy, w okresie wrzesień-październik br. zostało wszczętych 17 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 6 postępowań mniej niż w tym samym okresie w roku ubiegłym;
- 12 z wszczętych w tym okresie postępowań administracyjnych o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu procedowana jest 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 budynków mieszkalnych jedno lub wielorodzinnych;