



ZADANIA WYBRANYCH BIUR URZĘDU M.ST. WARSZAWY UCZESTNICZĄCYCH W PROCESIE INWESTYCYJNYM

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego

e-mail: bnam@warszawa.um.gov.pl

serwis internetowy: www.um.warszawa.pl,

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Opracowywanie głównych zasad i celów polityki rozwoju przestrzennego m.st. Warszawy, w tym zgłaszanie wniosków do strategii rozwoju m. st. Warszawy oraz monitorowanie i sporządzanie projektów zmian przyjętej strategii,
- Sporządzanie projektów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i jego zmiany,
- Sporządzanie projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Sporządzanie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym m. st. Warszawy,
- prowadzenie prac nad określeniem kierunków rozwoju komunikacji i infrastruktury inżynierskiej,
- Ustalanie warunków zabudowy i wydawanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- Zapewnienie warunków działania Rady Urbanistyczno-Architektonicznej,
- współpraca ze stowarzyszeniami i organizacjami zawodowymi architektów i urbanistów,
- Wykonywanie zadań z zakresu administracji architektoniczno-budowlanej,
- Prowadzenie spraw związanych z estetyką przestrzeni publicznych, lokalizacją i formą reklam i pomników, kolorystyki zabudowy, itp.,
- Formułowanie wniosków do planów zagospodarowania przestrzennego województwa.

Biuro Geodezji i Katastru

e-mail: sekretariat-bgik@um.warszawa.pl

serwis internetowy: www.um.warszawa.pl/bgik

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Udzielanie informacji o gruntach, budynkach i lokalach zawartych w operacie ewidencji gruntów i budynków,
- Wydawanie i uwierzytelnianie wydruków, wypisów i wyrysów z operatu ewidencyjnego,
- Sprzedaż kopii zasadniczej mapy miasta,
- Obsługa zgłoszonych prac geodezyjnych, w tym map do celów projektowych i inwentaryzacji powykonawczej,
- Aktualizacja baz danych ewidencji gruntów i budynków, mapy zasadniczej,
- Oznaczanie nieruchomości numerami porządkowymi i wydawanie zaświadczeń,
- Koordynacja usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu – obsługa Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu,



- Współpraca z jednostkami wykonawstwa geodezyjnego,
- Ochrona znaków geodezyjnych,
- Rozwój i aktualizacja internetowego serwisu geoinformacyjnego.

Współpraca Biura Geodezji i Katastru z innymi biurami Urzędu w obsłudze inwestorów:

- z Biurem Kultury zakresie nazewnictwa ulic i placów
- z Biurem Architektury i Planowania Przestrzennego w zakresie dostarczania kopii map zasadniczych niezbędnych do sporządzania planów miejscowych
- z Biurem Ochrony Środowiska w zakresie przekazywania informacji i podkładów mapowych niezbędnych do sporządzania planów urządzania lasów, współpraca w zakresie wyłączeń z produkcji leśnej.
- z Biurem Gospodarki Nieruchomościami w zakresie przekazywania informacji i dokumentów z zasobu geodezyjnego i kartograficznego, współpraca w zakresie wyłączeń gruntów z produkcji rolnej.
- z innymi biurami i jednostkami organizacyjnymi miasta przekazywanie informacji o nieruchomościach i sieci uzbrojenia terenu.

Biuro Ochrony Środowiska

e-mail: jjackowska@warszawa.um.gov.pl

adres internetowy: www.um.warszawa.pl

Wydziały Ochrony Środowiska dla Dzielnic

Zadania **Biura Ochrony Środowiska** w procesie inwestycyjnym, m.in.:

Decyzje, uzgodnienia niezbędne do prac budowlanych:

1. do projektu budowlanego

- przyjęcie bez zastrzeżeń dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, ustalającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu budowlanego,
- opinia w zakresie gospodarki drzewostanem,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia,

2. przed przystąpieniem do prac budowlanych

- przyjęcie bez zastrzeżeń dokumentacji, wykonanej w związku z odwodnieniem budowlanym otworami wiertniczymi,
- pozwolenie wodnoprawne na odwodnienie wykopów budowlanych,
- decyzje z zakresu gospodarki odpadami (wydane dla bezpośredniego wykonawcy robót budowlanych),

3. decyzje wydawane na etapie eksploatacji i użytkowania obiektu

- przyjęcie bez zastrzeżeń dokumentacji hydrogeologicznej, ustalającej zasoby eksploatacyjne ujęcia wód podziemnych,
- inne pozwolenia wodnoprawne,
- decyzje z zakresu gospodarki odpadami.

Zadania **Wydziałów Ochrony Środowiska** w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Wydawanie zezwoleń na usuwanie drzew i krzewów
- Przyjmowanie zgłoszeń instalacji, z których emisja nie wymaga pozwolenia



Biuro Gospodarki Nieruchomościami:

e-mail: nieuchomości@warszawa.um.gov.pl, ratusz online

adres internetowy: www.um.warszawa.pl

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu.
- Rozpatrywanie wniosku inwestora o udostępnianie nieruchomości m.st. Warszawy pod inwestycję liniową

Biuro Drogownictwa i Komunikacji

e-mail: drogownictwo@warszawa.um.gov.pl

adres internetowy: www.um.warszawa.pl

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Zatwierdzanie projektów organizacji ruchu na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania,
- Ustalanie propozycji priorytetów inwestycji drogowo-komunikacyjnych i przedkłada je do zatwierdzenia przez organy m.st. Warszawy,
- Monitorowanie prawidłowość wykonywania, z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, zadań związanych z zarządzaniem drogami publicznymi na obszarze m.st. Warszawy, w tym wydawanie zezwoleń na lokalizowanie w pasach drogowych dróg publicznych obiektów budowlanych i urządzeń, takich jak np.: kanalizacja, wodociąg, gazociąg, przyłącza, oraz zezwoleń na zajęcie pasa drogowego w celu:
 - prowadzenia robót w pasie drogowym,
 - umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności, w celach innych niż wymienione wyżej.

W/w zezwolenia wydawane są przez Zarząd Dróg Miejskich (drogi powiatowe, wojewódzkie i krajowe – z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych), Zarząd Terenów Publicznych (drogi gminne na obszarze Dzielnicy Śródmieście) oraz Burmistrzów Dzielnic (drogi gminne na obszarze poszczególnych dzielnic).

Zarząd Dróg Miejskich

e-mail: zdm@zdm.waw.pl

adres internetowy: www.zdm.waw.pl

ZDM z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy:

- Wydaje zezwolenia na lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń, takich jak np.: kanalizacja, wodociąg, gazociąg, przyłącza, zjazdy oraz zezwolenia na zajęcie pasa drogowego w celu:
 - prowadzenia robót w pasie drogowym,



- umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej,
- umieszczania obiektów budowlanych.
- Uzgadnia zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części – w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą (na drogach gminnych uzgadniają: Burmistrzowie Dzielnic, a w Dzielnicy Śródmieście ZTP). UWAGA – jeżeli inwestycja niedrogowa (np. budowa osiedla mieszkaniowego, obiektu handlowego itp.) będzie powodowała konieczność budowy lub przebudowy dróg publicznych, to budowa lub przebudowa tych dróg należy do inwestora przedsięwzięcia. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy w/w dróg określa umowa zawarta przez inwestora inwestycji niedrogowej z zarządcą drogi (art.16 ustawy o drogach publicznych).
- Wydaje zgodę na usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni mniejszej niż dopuszczalna określona w art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Ewentualna zgoda wydawana jest przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem budowy albo wykonywania robót budowlanych (na drogach gminnych zgody wydają: Burmistrzowie Dzielnic, a w Dzielnicy Śródmieście ZTP).

Biuro Infrastruktury

e-mail: infrastruktura@warszawa.um.gov.pl

adres internetowy: www.um.warszawa.pl

system informacyjny w zakresie energetyki – energNET zawierający m.in. poradnik odbiorcy ciepła, gazu i prądu, informacje nt. istotnych wydarzeń z branży.

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Na etapie rozpoznania rynku, inwestor pozyska w Biurze wiedzę o kierunkach rozwoju poszczególnych systemów z nakreśleniem przewidywanych inwestycji liniowych (np. wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych) w perspektywie do 2020 r.
- Inwestor uzyska informacje odnośnie:
 - aktualnych planów zaopatrzenia obszaru w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe (dokument powstaje dla obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego lub dla którego zaawansowane są prace projektowe dotyczące opracowania planu miejscowego),
 - koncepcji zaopatrzenia w wodę i skanalizowania obszaru, lub w przypadku braku ww. opracowań:
 - planów rozwoju przedsiębiorstw w perspektywie do 2 lat,
 - możliwości budowy źródeł wytwarzających ciepło, jednocześnie z energią elektryczną.

Jeśli inwestor napotyka na liczne trudności w trakcie realizacji przedsięwzięcia, Biuro Infrastruktury będzie wspomagać inwestora w rozwiązywaniu problemów oraz pełni rolę doradczą w kontaktach inwestora z przedsiębiorstwami: MPWiK S.A., SPEC S.A., RWE Stoen S.A., MOSD Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa.



Biuro Obsługi Inwestorów

e-mail: inwestor@warszawa.um.gov.pl

adres internetowy: www.um.warszawa.pl

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- zapewnienie szybkiego dostępu do kompleksowej informacji o warunkach inwestowania w Warszawie i gospodarczo – prawnym otoczeniu inwestycyjnym
- opracowywanie projektów ofert inwestycyjnych i koordynacja przedsięwzięć w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego
- prowadzenie systemu informacji dla inwestorów na temat możliwości i potrzeb inwestycyjnych oraz analiza ich zainteresowań w zakresie inwestycji planowanych przez Miasto

Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków

e-mail: zabytki@warszawa.um.gov.pl

www: www.zabytki.um.warszawa.pl

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- Przygotowywanie specjalistycznych opinii w zakresie ochrony zabytków w trakcie postępowań administracyjnych prowadzonych przez inne komórki organizacyjne Urzędu;
- Uzgadnianie decyzji o warunkach zabudowy i ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską
- Wydawanie zezwoleń na usunięcie drzew i krzewów z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków,
- Wydawanie pozwoleń na wszelkie działania w zabytkach,
- Uzgadnianie pozwoleń na budowę na terenach stref ochrony konserwatorskiej ustalonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- Wydawanie zaleceń konserwatorskich.

Biuro Rozwoju Miasta

e – mail : BRM@um.warszawa.pl

Zadania biura w procesie inwestycyjnym, m.in.:

- opracowywanie projektów rocznych planów wydatków majątkowych, w tym projektów rocznych planów inwestycji ogólnomiejskich oraz projektów dzielnicowych załączników inwestycyjnych do budżetu m. st. Warszawy,
- ustalanie biur Urzędu i jednostek organizacyjnych m. st. Warszawy dokonujących wydatków majątkowych, w tym wydatków na inwestycje ogólnomiejskie,
- inicjowanie i koordynowanie działań w zakresie strategii rozwoju m.st. Warszawy,



- analiza prawidłowości realizacji inwestycji ogólnomiejskich w celu uruchomienia finansowania wydatków na te inwestycje,
- współpraca z różnymi podmiotami w zakresie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych na wydatki majątkowe, w tym na wydatki na inwestycje ogólnomiejskie,
- wnioskowanie o uruchomienie finansowania wydatków na inwestycje ogólnomiejskie,
- weryfikacja projektów planów rzeczowo-finansowych inwestycji ogólnomiejskich przygotowanych przez jednostki organizacyjne m. st. Warszawy i biura Urzędu,

Ponadto za pośrednictwem Biura Rozwoju Miasta wykonywany jest nadzór nad Stołecznym Zarządem Rozbudowy Miasta i Zarządem Miejskich Inwestycji Drogowych.