

URZĄD MIASTA ST. WARSZAWY
WYDZIAŁ INFRASTRUKTURY
dla DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE

Znak: UD-VI-WAB-U.6733.5.2019.FBA

Warszawa, dnia 22.05.2019r.

DECYZJA Nr 13/Cp/PPd/2019**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

23.05.2019

-3665-

art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2017, poz. 1073), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017r., poz. 1257), art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U z 2017r., poz. 1875), art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz. 1438) oraz § 17 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przekazania dzielnicom m. st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2016r., poz. 6725) oraz art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21.08. 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016, poz. 2147 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Miasta Stołecznego Warszawy reprezentowanego przez Pana Jarosława Karcza – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Praga-Południe oraz Panią Izabelę Szostak-Smith – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Praga-Południe

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie przedszkola i żłobka na działce ew. nr 30 z obrębu 3-06-03 przy **ul. Meissnera 8b** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Teren planowanej inwestycji oznaczono literami: **od A do R** na mapie stanowiącej załącznik graficzny, będący integralną częścią niniejszej decyzji /załącznik nr 1 /.

1. Rodzaj inwestycji**1.1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia**

Teren inwestycji obejmuje dz. nr ew. 30 z obrębu 3-06-03, położoną przy ul. Meissnera 8b na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Na działce znajduje się zieleń wysoka i niska oraz budynek przedszkola przeznaczony do rozbiórki. W najbliższym otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z funkcją usługową.

1.2. Stan prawny terenu

Zgodnie z Informacją z ewidencji gruntów i budynków teren inwestycji stanowi własność: M. st. Warszawa.

1.3. Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku / wg. art.52 i art.64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - tekst jednolity Dz.U. z 2017, poz. 1073/

Planowana inwestycja polega na budowie przedszkola i żłobka na działce ew. nr 30 z obrębu 3-06-03 przy **ul. Meissnera 8b** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Planowane przez inwestora parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji – 2628m²,
- powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji ca. 2000m²,
- wysokość planowanej inwestycji max 15m (3 kondygnacje + 1 kondygnacja podziemna),
- powierzchnia biologicznie czynna ca. 263m² - 10%,
- liczba miejsc postojowych naziemnych -5.

Planowana obsługa komunikacyjna inwestycji przez ul. Jantarowy Szlak - działka ew nr 36/1 z obrębu 3-06-03.

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz.U.Nr 75 poz.690 ze zm./ oraz Ustawy Prawo budowlane / tekst jedn. Dz.U.Nr 207 z 2003r. poz.2016 z późn.zm/,

W przypadku naruszenia przepisów technicznych należy uzyskać odstąpienie od tych warunków w trybie przewidzianym w art.9 cyt. ustawy Prawo budowlane.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno - gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno - estetyczne / art. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.2.1.

Przy planowaniu inwestycji należy stosować rozwiązania uwzględniające ochronę środowiska w szczególności ochronę gleb, wód, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu, ochronę przed hałasem, polami elektroenergetycznymi, wibracjami, z zachowaniem m.in. przepisów ustawy z dnia 27.06.2001 r. Prawo ochrony środowiska /Dz.U. Nr 61 z 2001 r. poz. 627 z późn. zm. / oraz uwzględnieniem przepisów zawartych w art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane Dz.U. 2016 poz. 290. W przypadku kolizji istniejącej zieleni z projektowaną inwestycją do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć zezwolenie Marszałka Województwa Mazowieckiego z siedzibą w Warszawie ul. Jagiellońska 26 na jej usunięcie.

2.2.2.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - nie wymaga opracowania raportu o wpływie w/w inwestycji na środowisko (Dz.U. Nr 213 z 2010 r. , poz. 21397 z późn. zm).

Wg informacji zawartej w piśmie Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu m.st. Warszawy z dnia 9.X.2015r. znak: UD-IV-WAB-A.670.1249.2015.MRU na terenie Warszawy nie ma zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Jak wynika z zawartego w powyższej informacji wykazu zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy (stan na 30.VI.2015r.) na obszarze dzielnicy Praga-Południe nie występują w/w zakłady.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2.3.1. Projektowany obiekt znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej. Wnioskodawca, zgodnie z wymogiem art.61 ust. 5 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załączył pisma:

- Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. ND-B\WWW\28989\2018-ND-B\WWW\00001\2019 z dnia 02.01.2019r. o możliwości zasilania projektowanego budynku w energię elektryczną,
- MPWiK PRO.DRP.669.183.2019.021820.19.TS.AWi z dnia 23.01.2019r. o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.
- Veolia Energia Warszawa S.A. VVAW/EWT/19/1900124/1 z dnia 11.01.2019r. o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

Sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu inwestycji winien spełniać odpowiednio warunki określone w ustawie z dnia 27.04.2001r. „Prawo ochrony środowiska” – m.in. 3 pkt. 38 i art.180 (Dz. U. z 2001r. Nr 62, poz.627 z późn. zm.) oraz przepisy określone w ustawie z dnia 18.07.2001r. „Prawo wodne” – m.in. 9 ust. 1 pkt.14 , art. 29 i art. 39, (Dz.U. z 2005r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm).

co spełnia warunek określony w art. 61 ust. 3 cyt. Ustawy.

W przypadku kolizji projektowanej sieci z istniejącym uzbrojeniem terenu należy dokonać przebudowy istniejących sieci w uzgodnieniu z gestorami w/w mediów.

2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej – ulicy Meissnera, poprzez drogę wewnętrzną ul. Jantarowy Szlak.

Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe według wskaźników parkingowych określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla II strefy zróżnicowanych warunków obsługi komunikacyjnej w ilości:

- 25 miejsc / 1000m² powierzchni użytkowej usług,

- miejsca postojowe dla rowerów w ilości min. 10 miejsc/100 miejsc postojowych dla samochodów.

3. Ponadto przeanalizowano

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006r.

Zgodnie z ustaleniami Studium teren inwestycji położony jest na obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią przy stanie wód stuletnich.

- Rejestr zabytków oraz gminną ewidencję zabytków – teren planowanej inwestycji nie znajduje się w żadnym z rejestrów.

4. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

1. Jak wynika z mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowane przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej przedmiotowa nieruchomość znajduje się:

- na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego,
- poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią określonym w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 23 sierpnia 2017r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1566), tym samym nie jest wymagane uzgodnienie projektu decyzji z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, w trybie art. 53 ust 4 pkt 11 lit b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zarządcą drogi:

a. Zarządem Dróg Miejskich w Warszawie:

Pismem z dnia 15.05.2019r.(data wpływu do urzędu 17.05.2019r.)znak ZDM-TOR-OP.0202.802.2019.TBL(2.JOM.UD-ZDM-TOR-OP) Zarząd Dróg Miejskich odstąpił od uzgadniania projektu decyzji..

b. S.M. Orlik Jantar ul. Salamandry 3 03-982 Warszawa

Pismem z dnia 24.04.2019r.(data odbioru 30.04.2019r.) zwrócono się do S.M. Orlik Jantar z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji. Z uwagi na brak odpowiedzi do dnia wydania decyzji, zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 t.j.) uzgodnienie uważa się za dokonane.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

a/ pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności

b/ uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zalewanie wodami opadowymi z terenów sąsiednich

c/ zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

6. Okres ważności decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

W dniu 07.02.2019r Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie przedszkola na działce ew. nr 30 z obrębu 3-06-03 przy ul. **Meissnera 8b** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie. W/w wniosek został uzupełniony w dniu 27.02.2019r. zaś w dniu 05.04.2019r. skorygowano zakres inwestycji, która aktualnie dotyczy budowy przedszkola i żłobka.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016, poz. 2147 ze zm.).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji / Załącznik Nr 1 / wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny udział. Zgodnie z art. 53 ust. 1 zawiadomiono o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia które zamieszczono na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga-Południe, zaś właścicieli nieruchomości terenu inwestycji na piśmie - zawiadomienie z dnia 18.03.2018r. oraz 10.04.2019r – zawiadomienie o zmianie zakresu inwestycji.

W świetle powyższego należało orzec jak wyżej.

Pouczenie

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 - ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199) odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie

Zgodnie z treścią art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017.1257.j.t.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Informacje

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Praga-Południe ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa

Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zaoferowania działki zamiennej. Jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu - może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, natomiast jeśli wartość nieruchomości wzrosła, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (Art. 58 ust. 2, art. 36 oraz art. 37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Filip Bartosiewicz



Opracowano w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe
Urząd Dzielnicy Praga-Południe, ul. Grochowska 274
03-841 Warszawa,

z up. ZARZĄDU DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE
M. ST. WARSZAWY


Anna Skrzypczak

Kierownik
Referatu Realizacji Urbanistycznej
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe
03-841 Warszawa

załącznik:

1. Załącznik nr 1 - mapa w skali **1:500** z oznaczeniem planowanej inwestycji.

Wnioskodawca zwolniony z opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o Opłacie Skarbowej.

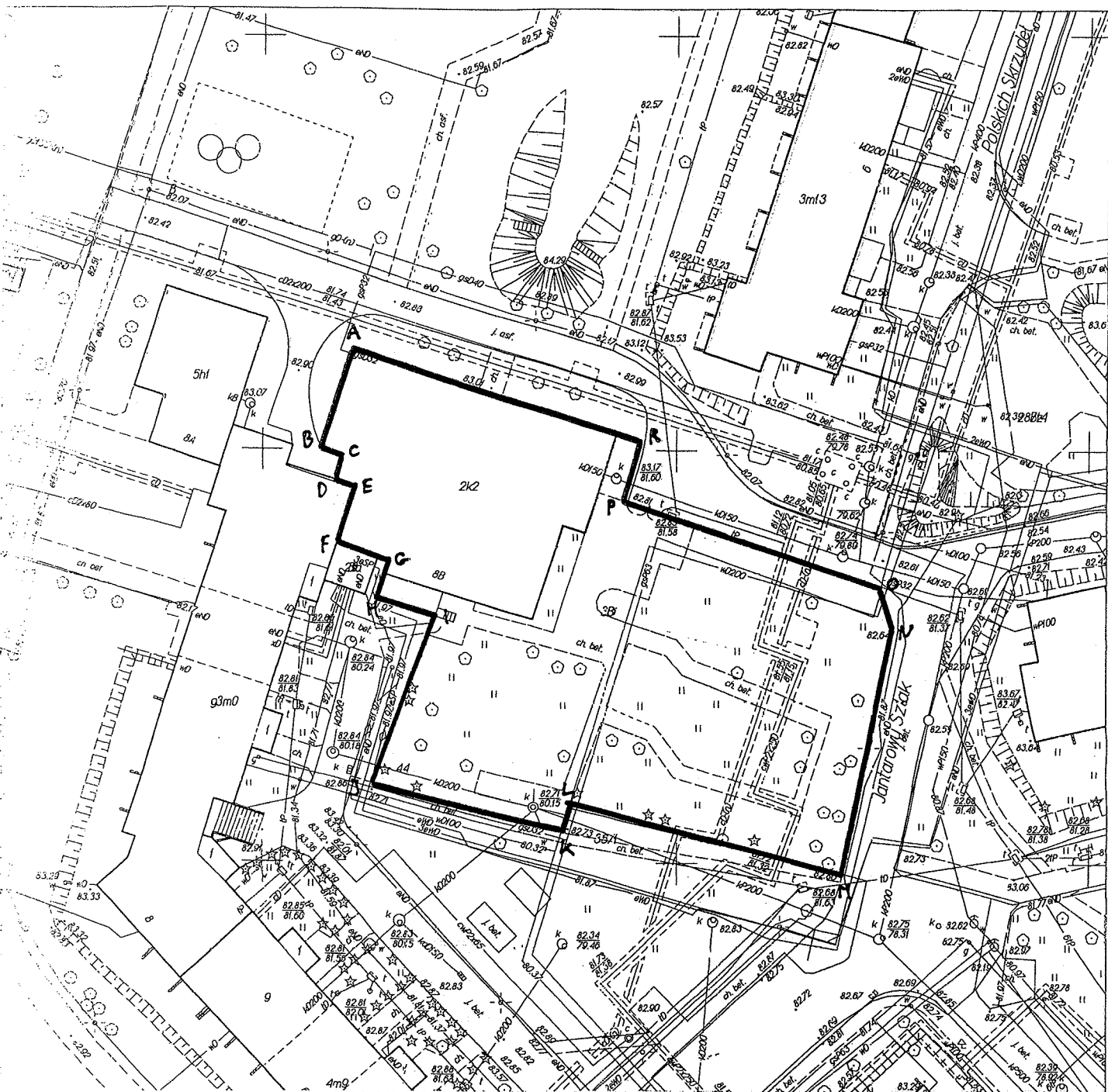
Otrzymują:

1. Wydział Infrastruktury
dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy w/m
2. Zarząd Mienia m. st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego
Urzędu m. st. Warszawy dla Dzielnicy Praga-Południe w/m
4. Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy
ul. Grochowska 274 03-841 Warszawa,

Do wiadomości:

1. Urz. m. st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Chałubińskiego 8 Oxford Tower (antresola) 00-694 Warszawa
 2. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury
i Planowania Przestrzennego - Rejestr decyzji
-



Załącznik Nr 1

Mapa niniejsza stanowi integralną część decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr 13/Cp/PPd/2019 z dnia 22.05.2019r. znak: UD-VI-WAB-U.6733.5.2019.FBA wydanej przez Zarząd Dzielnicy Praga-Południe dot. inwestycji polegającej na budowie przedszkola i żłobka na działce ew. nr 30 z obrębu 3-06-03 przy ul. Meissnera 8b na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

skala 1:500

Granice terenu inwestycji oznaczono linią ciągłą
Literami od A do R

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Filip Bartosiewicz

Opracowano:

w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe
Urzędu m.st. Warszawy,
Urząd Dzielnicy Praga-Południe,
ul. Grochowska 274
03-841 Warszawa,

z up. ZARZĄDZ DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE

M. ST. WARSZAWY

ANNA SRIŁYPOŁSKA

Kierownik
Referatu Realizacji Urbanistycznej
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe

LEGENDA:

A B GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO DECYZJĄ
O LOKALIZACJI INWESTYCJI
CELU PUBLICZNEGO

Świadczy się zgodność powyższej kopii z oryginałem materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezesa Miasta Stołecznego Warszawy

Wzrost materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Identyfikacja kopii z oryginałem materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Data wykonania: 2019-05-20

Miejsce i podpis: Karolina Bińkowska

Podpis: Karolina Bińkowska

2019-05-20

W Biurze Geodezji i Katastru