



ZARZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa, tel. (22) 443-52-01, faks (22) 443-55-37

zarzad@pragapld.waw.pl, www.pragapld.waw.pl

Znak: UD-VI-WAB-U.6733.22.2018.FBA

Warszawa, dnia 15.06.2018r.

DECYZJA Nr 32/Cp/PPd/2018 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

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 Urzędu Dzielnicy Praga-Południe reprezentowanego przez Burmistrza Dzielnicy z siedzibą w Warszawie przy ul. Grochowskiej 274, działającego przez Pełnomocnika Pana Marka Nowackiego,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Kulturalno-Edukacyjnego, na nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 8/11 z obrębu 3-05-21 przy **ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Teren planowanej inwestycji oznaczono literami: **od A do K** 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. 8/11 z obrębu 3-05-21, położoną przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Na działce znajduje się zieleń wysoka i niska, w najbliższym otoczeniu znajdują się budynki mieszkalne, handlowo-usługowe i produkcyjne. Nad terenem inwestycji przebiega linia energetyczna 110KV.

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 Centrum Kulturalno-Edukacyjnego, na nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 8/11 z obrębu 3-05-21 przy **ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

Planowane przez inwestora parametry inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji – 10028m²,
- powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji ca. 2878m²,
- wysokość planowanej inwestycji max 16m (3 kondygnacje),
- powierzchnia biologicznie czynna ca. 2417m² - 23%,
- liczba miejsc postojowych naziemnych -102.

Planowana obsługa komunikacyjna inwestycji od strony Jana Nowaka-Jeziorańskiego - działka ew nr 16/5 z obrębu 3-06-05 poprzez działkę ew. nr 16/4 z obrębu 3-06-05 – wjazd / wyjazd oraz od strony ul. Fieldorfa poprzez drogę odbarczającą – wjazd.

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 odstępstwo 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 póź. 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 póź. 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.

2.2.3.

Stoen Operator Sp. z o.o. w opinii z dnia 16.02.2018r., znak NS/21/RWO002410892/SP/2018 dotyczącej możliwości zagospodarowania w/w terenu informuje że: *minimalna odległość bez ograniczeń zabudowy wynosi 15,0 m licząc w poziomie od skrajnego przewodu linii 110kV.*

W przypadku lokalizacji obiektów w odległości poziomej mniejszej niż 15,0 m od skrajnych przewodów linii, na etapie wykonywania projektu architektoniczno-budowlanego, będącego załącznikiem do wniosku o pozwolenia na budowę, należy wykonać analizę możliwości lokalizacji obiektów budowlanych w pobliżu linii napowietrznej 110kV. W celu dokonania analizy, wnioskodawca powinien wykonać opracowanie uwzględniające zinwentaryzowaną linię napowietrzną 110kV (profil i trasę linii oraz sylwetki słupów) wraz z planowaną zabudową. Opracowanie powinno zawierać rysunki projektowe z podanymi odległościami pomiędzy skrajnymi elementami planowanej zabudowy a przewodami linii w rzucie pionowym i poziomym. Dokumentacja powinna również zawierać informację dotyczącą czasu przebywania ludzi podczas budowy oraz późniejszej eksploatacji obiektów.

W celu uzyskania informacji dotyczących sylwetek słupów, trasy oraz profilu linii w części przechodzącej nad terenem objętym wnioskiem, należy zgłosić się do Wydziału Dokumentacji Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. ul. Rudzka 18, piętro 4.

Projekt budowlany lub koncepcję zabudowy należy wykonać zgodnie z zapisami rozporządzeń i

norm:

- Polska Norma PN-EN 50341-1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1kV. Część 1 : Wymagania ogólne. Specyfikacje wspólne”,
- Polska Norma PN-EN 50341-3-22 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV. Część 3 : Zbiór normatywnych warunków krajowych”
- Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003r., poz. 1883 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 492).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 817).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29.06.2016r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na pole elektromagnetyczne (Dz. U. 2016.950).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27.06.2016r. zmieniające rozporządzenie w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2016.Poz.952).

W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych w odległości poziomej mniejszej niż 15,0 m od skrajnych przewodów linii dokumentacja poza rysunkami projektowymi przedstawiającymi usytuowanie planowanych obiektów budowlanych względem linii napowietrznej 110kV powinna zawierać interpretacje pomiarów (analiza oddziaływania) pola elektromagnetycznego mogącego wystąpić na przedmiotowym terenie. Pomiaru pola powinny zostać wykonane przez akredytowane laboratorium w rozumieniu ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny zgodności, a interpretacja wyników powinna odnosić się do wymagań określonych w:

- Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192 z 2003 r., poz. 1883 z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 817).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29.06.2016r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na pole elektromagnetyczne (Dz. U. 2016.950).
- Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27.06.2016r. zmieniające rozporządzenie w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. 2016.Poz.952).

W przypadku obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi (zgodnie z Dz.U. 2015 poz. 1422 nie dłużej niż 4 godziny na dobę) wykonywanie pomiarów pola elektromagnetycznego nie jest uznawane za konieczne.

Ponadto, dla wytycznych do rozdziału zawierającego informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien zostać dołączony opis ograniczeń podczas budowy, konserwacji i późniejszej eksploatacji obiektu, w szczególności w zakresie:

- czasowego przebywania osób w ciągu doby w sąsiedztwie linii w trakcie prowadzenia prac oraz docelowego użytkowania budynku.
- strefy pracy ludzi (uwzględniając trzymane przez nich narzędzia lub przedmioty) w odległości poziomej mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu linii (określenie minimalnych odległości pomiędzy granicą strefy a przewodem przy maksymalnym zwisie) w odniesieniu do profilu oraz trasy linii.
- strefy pracy sprzętu zmechanizowanego nieolinowanego (uwzględniając przenoszony ładunek) w odległości poziomej mniejszej niż 15m od skrajnego przewodu linii (określenie minimalnych

odległości pomiędzy granicą strefy a przewodem przy maksymalnym zwisie) w odniesieniu do profilu oraz trasy linii.

Strefy prac powinny być wyczerpująco opisane oraz zobrazowane na osobnych rysunkach w rzucie pionowym i poziomym.

Do rozdziału zawierającego informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia prosimy o dołączenie zapisu:

"Przed przystąpieniem do robót budowlanych (na etapie tworzenia planu BIOZ) należy zgłosić się do wydziału Eksploatacji Linii WN innogy Stoen Operator Sp. z o.o. ul. Chrzanowskiego 12 05-077 Warszawa w celu określenia warunków pracy w pobliżu linii napowietrznej 110kV oraz konieczności nadzoru nad pracami"

Projekt budowlany lub koncepcję zabudowy w formie projektu budowlanego wraz z pomiarami i wykazem ograniczeń należy złożyć do innogy Stoen Operator Sp. z o.o. Standardy Sieci ul. Piękna 46 00672 Warszawa, w celu zaopiniowania.

Jednocześnie pragniemy poinformować, że na etapie projektu należy zweryfikować czy nie występuje kolizja z innymi sieciami należącymi do innogy Stoen Operator. W tym celu należy wystąpić do Wydziału Dokumentacji ul. Rudzka 18 (piętro 4) o wykonanie inwentaryzacji sieci w rejonie Państwa zamierzeń projektowych. W oparciu o inwentaryzację należy wykonać analizę możliwych do wystąpienia kolizji i uzgodnienia lokalizacji obiektów względem sieci z innogy Stoen Operator.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2.3.1. Projektowany obiekt znajduje się w zasięgu miejskiej sieci infrastruktury technicznej.

wymogiem art.61 ust. 5 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, załączył pisma:

- Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. ND\WW\1048\2017 z dnia 23.10.2017r. o możliwości zasilania projektowanego budynku w energię elektryczną,
- MPWiK PRO.DRP.669.9184.2017.329751.17.KD.AL z dnia 19.10.2017r. o możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W przypadku konieczności budowy sieci wod-kan inwestor zobowiązał się do zrealizowania inwestycji na koszt własny. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z warunkami zawartymi w w/w piśmie.
- Veolia Energia Warszawa S.A. VWAW/EWT/17/1724255/1 z dnia 26.10.2017r. o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej. W przypadku konieczności budowy sieci inwestor zobowiązał się do zrealizowania inwestycji na koszt własny.

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 Fieldorfa i ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego. Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji od strony Jana Nowaka-Jeziorańskiego - działka ew nr 16/5 z obrębu 3-06-05 poprzez działkę ew. nr 16/4 z obrębu 3-06-05 – wyjazd oraz od strony ul. Fieldorfa poprzez drogę odbarczającą – wjazd. – wg uzgodnień z zarządcą dróg tj: Burmistrzem Dzielnicy Praga-Południe i Zarządem Dróg Miejskich.

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:

- 18 miejsc / 1000m² powierzchni użytkowej biur,
- 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 ewidencje 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 11.06.2018r. znak: ZDM-TOROP.0202.955.2018.TBL Zarząd Dróg Miejskich uzgadnia projekt decyzji i zgłasza następujące uwagi:
- na teren obiektu dopuszcza się możliwość wykonania wyłącznie zjazdu z ul. Fieldorfa poprzez jezdnię odbarczającą; wyjazd z obiektu należy realizować na ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego
 - zjazd z drogi do obiektu powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124),
 - miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być zlokalizowane w pasie drogowym ul. Fieldorfa,
 - obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 ze zmianami). W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
 - nie dopuszcza się możliwości lokalizacji w liniach rozgraniczających ul. Fieldorfa elementów obsługi obiektu typu np.: schody, pochylnie, podjazdy, drogi pożarowe,
 - budowa i przebudowa drogi spowodowana inwestycją nie drogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem,
 - zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Fieldorfa w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą, podlega uzgodnieniu w Zarządzie Dróg Miejskich,
 - budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.
- b. Burmistrzem Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy: pismem z dnia 24.05.2018r. Burmistrz Dzielnicy Praga-Południe uzgadnia projekt decyzji i zgłasza następujące uwagi:
- „Obsługa komunikacyjna: od strony ul Jana Nowaka Jeziorańskiego dopuścić tylko wyjazd, natomiast od strony ul. Fieldorfa wjazd”

Uzgodnienia projektu decyzji dokonano w formie opinii, ponieważ zarządca drogi i organ ustalający decyzję lokalizacji celu publicznego działają w ramach jednego organu jakim jest Urząd m. st. Warszawy, a art. 106 kpa stanowi: § 1. Jeżeli przepis prawa uzależnia wydanie decyzji od zajęcia stanowiska przez inny organ (wyrażenia opinii lub zgody albo wyrażenia stanowiska w innej formie), decyzję wydaje się po zajęciu stanowiska przez ten organ § 5. Zajęcie stanowiska przez ten organ następuje w drodze postanowienia, na które służy stronie zażalenie.

Prawidłowość powyższego potwierdzona została orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego zawartym w Postanowieniu znak: KOC/4752/Dr/05 z dnia 28.11.2005r.

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.

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

UZASADNIENIE

W dniu 12.04.2018r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie Centrum Kulturalno-Edukacyjnego, na nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 8/11 z obrębu 3-05-21 przy **ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego** na terenie Dzielnicy Praga-Południe w Warszawie.

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 13.04.2018r.)

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

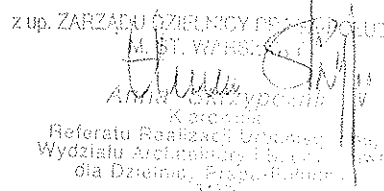
przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zaoferowania działki zamiennej. Jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu - 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. ZARZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁDŃ
M. ST. WARSZAWY
Anna Grzybowska
Kierownik
Referatu Realizacji Urbanistyki
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe
3125



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:

Według rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy.

