



anymus do Dąbrki 1
Województwo łódzkie, p. Sieradz 8/19
891299

ZARZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

tel. 22 443 92 00, faks 22 443 94 94

srod miescie.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.srod miescie.warszawa.pl

UD-IX-WAB.6733.44.2018.ILE
RU-1497/2018

Warszawa, dnia 2019-01-07

DECYZJA Nr *2*...../CP/ŚRÓ/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1073 z późn. zm.);

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.);

art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 22 września 2015 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817), w związku z § 17 uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XLVI/1422/2008 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. Nr 220 poz. 9485), zmienionym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2729/2010 z dnia 21 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 6025),

po rozpatrzeniu wniosku Pana Krzysztofa Czubaszka, Burmistrza Dzielnicy Śródmieście, z dnia 6.11.2018 r. (uzupełnienie w dniach 13 i 20 listopada 2018 r.),

ustalam

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na **dobudowie dwóch klatek schodowych oraz dźwigu osobowego do budynku szkoły**, zlokalizowanej przy ul. **Twardej 8/12**, na działce ewid. nr **9** w obrębie **5-03-06**, w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą czarną i literami ABCDEFGHIJK-A na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów

Działka ewid. nr 9, obręb 5-03-06 posiada następujące cechy:

- właściciel – m.st. Warszawa,
- opis użytku – inne tereny zabudowane, ozn. użytku „ Bi”; Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe; ozn. użytku „ Bz”.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

2.1. Rodzaj zabudowy (podstawowa funkcja inwestycji) – zabudowa usługowa. Rodzaj usług – usługi oświaty, stanowiące kontynuację istniejącej funkcji budynku.

Zgodnie z wnioskiem, planowana inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie dawnego Gimnazjum nr 42 przy ul. Twardej 8/12, które stanie się siedzibą Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego dla Dzieci Słabowidzących. Przewiduje się dobudowę do istniejącego obiektu dwóch, wydzielonych pożarowo klatek schodowych oraz dobudowę dźwigu osobowego.

Teren inwestycji znajduje się w obszarze zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2.2. Przedmiot inwestycji - zgodnie z wnioskiem z dnia 6.11.2018 r. przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i modernizacja placówki oświatowej. Powierzchnia podlegająca przekształceniu wynosi 52 m². Podstawowe parametry techniczne inwestycji: powierzchnia użytkowa, liczba kondygnacji i wysokość budynku – pozostają bez zmian. Wysokość dobudowywanych klatek schodowych i dźwigu osobowego – do poziomu gzymsu istniejącej części budynku.

2.3. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami):

w ramach projektowania 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).

Projektowany obiekt należy wkomponować w istniejące zagospodarowanie terenu tak, aby wraz z otoczeniem tworzył harmonijną całość.

- Rozbudowę należy lokalizować od strony północnej budynku, zgodnie z załącznikiem nr 1 do przedmiotowej decyzji.
- Ograniczenie wysokości planowanej rozbudowy do poziomu gzymsu istniejącej części budynku.

Szczegółowe rozwiązania architektoniczno-budowlane planowanego zamierzenia ustalone zostaną na etapie dalszego postępowania administracyjnego, na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202, ze zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy m.in. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z dnia 18 września 2015 r., poz. 1422).

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r., poz. 519, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz.U.2016.2134, ze zm.):

- W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. (art.75.1.Prawo ochrony środowiska);
- Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art.75.2 prawo ochrony środowiska).
- Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U.04.257 poz.2573 ze zm.) oraz nie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235).

W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych, zaleca się:

- przestrzegać zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. jedn. Dz. U. z 2017 r. poz.1566 z późn. zm.) przy wykonywaniu planowanej inwestycji;
- ustalenie w terenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych w miejscu planowanej inwestycji;
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie;
- w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy i/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską;
- przekazanie do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie.

5. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014 r., poz. 1446, ze zm.) - Budynek zlokalizowanej przy ul. Twardej 8/12 został wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu miejskich sieci infrastruktury technicznej. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji planowanego zamierzenia.

Ewentualna przebudowa istniejących przyłączy kolidujących z planowaną inwestycją lub budowa nowych możliwa jest na warunkach określonych przez gestorów poszczególnych sieci.

6. Obsługa komunikacyjna inwestycji

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Twardej. Obsługa komunikacyjna obiektu planowana jest od tej drogi.

Obsługa komunikacyjna bez zmian.

Zarządca drogi – Zarząd Terenów Publicznych – pismem znak ZTP-V.620.296.2018.AOW z dnia 10.12.2018 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowane zamierzenie nie godzi w interesy 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 oraz ze środków łączności;
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

UZASADNIENIE

W dniu 6.11.2018 r. wnioskodawca – Pan Krzysztof Czubaszek, Burmistrz Dzielnicy Śródmieście, wystąpił o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na dobudowie dwóch klatek schodowych oraz dźwigu osobowego do budynku szkoły przy ul. Twardej 8/12, na działce ewid. nr 9 w obrębie 5-03-06, w dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Wniosek został uzupełniony w dniach 13 i 20 listopada 2018 r.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 121), zgodnie z którym celami publicznymi w rozumieniu ustawy są: cyt. *"budowa i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo wychowawczych, obiektów sportowych"*.

Nieruchomość, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja to działka ew. nr 9 w obrębie 5-03-06, opisana w rejestrze gruntów jako inne tereny zabudowane oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Działka nr 9 stanowi własność m.st. Warszawy.

Istniejące zagospodarowanie tego terenu stanowi budynek dawnego gimnazjum.

Zgodnie z wnioskiem, planowana inwestycja będzie polegała na dobudowie do istniejącego budynku dwóch, wydzielonych pożarowo klatek schodowych oraz dźwigu osobowego.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, z późn. zm.). Z uwagi na charakter planowanej inwestycji odstąpiono od wymagań art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie przeprowadzono odrębnych analiz obszarowych.

Biorąc powyższe pod uwagę odstąpiono od przeprowadzenia analizy porównawczej parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym, dokonano natomiast analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 ww. ustawy. Przeprowadzona analiza zgodnie z art. 53 ust. 3 ww. ustawy – warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych; stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – wykazała dopuszczalność planowanego zamierzenia, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w niniejszej decyzji oraz wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania, które przesądzi o możliwości jego realizacji.

Zamierzenie nie koliduje z innymi zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2016.778 ze zm.).

Inwestycja na etapie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa:

- z Wojewodą Mazowieckim – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki, datowano w dniu 3.12.2018 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 17.12.2018 r.
- z Marszałkiem Województwa Mazowieckiego – Postanowienie z dnia 11.12.2018 r.
- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, datowano w dniu 5.12.2018 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 19.12.2018 r.
- z Zarządem Terenów Publicznych – pismo z dnia 10.12.2018 r.

Stronom zapewniono czynny udział w toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego. Zawiadomieniem z dnia 15.11.2018 r. strony zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w powyższej sprawie. Dodatkowo od dnia 15.11.2018 r. do dnia 29.11.2018 r. obwieszczenie o wszczęciu postępowania umieszczone zostało na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Śródmieście oraz opublikowane w Internecie na stronach Urzędu m. st. Warszawy. Uwag nie wniesiono. Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie jest zgodne z wymogami przepisów odrębnych, a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. W tym świetle należało orzec jak na wstępie.

Informacje

Od decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji. Odwołania od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa.

Z dniem doręczenia Wydziałowi Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: *Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.*

Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem.

Projekt decyzji sporządziła:


mgr inż. Iga Lepińska
Nr rejestru PW: 314/SP/WA/43/11.2006

z up. ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE


Marek Wacławek
Zastępca Zastępcy Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Śródmieście

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Czubaszek, Burmistrz Dzielnicy Śródmieście, wm;
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa;
3. a/a – RU;

Do wiadomości:

4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa;
5. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego – centralny rejestr decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa;
6. Wydział Nieruchomości, wm;
7. Stołeczny Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa;