

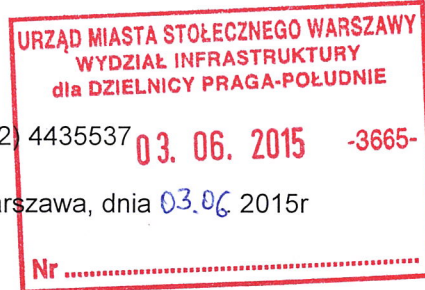


ZARZĄD DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa, tel. (22) 4435201 faks (22) 4435537

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



Warszawa, dnia 03.06.2015r

Znak: UD-VI-WAB-U.6733.5.2015.JMO

DECYZJA Nr 9 /Cp/PPd/2015 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie: art. 50 ust.1 art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1071 ze zm.), art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 11 ust.3 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz.361 ze zm.), 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. Nr 220, poz. 9485 ze zm.), w oparciu o art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U.Nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Urzędu m.st. Warszawy , Urząd Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie ul. Grochowska 274, działającego przez pełnomocnika Pana Marcina Grabarczyka

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu wież lęgowych dla jeryków na terenie części działki ew. nr 46/2 z obrębu 3-05-31 – Kamionkowskie Błonia Elekcyjne w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe. Linie rozgraniczające terenu inwestycji dla przebiegu planowanej inwestycji oznaczono literami ABCDA na mapie stanowiącej załącznik graficzny, będący integralną częścią niniejszej decyzji (załącznik nr 1)

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

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Planowana inwestycja nie ma wpływu na kształtowanie ładu przestrzennego w rozumieniu przepisu art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

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 z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane / tekst jednolity Dz.U.Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 /.

W przypadku kolizji projektowanego zamierzenia z zielenią występującą w rejonie inwestycji należy uzyskać opinię Wydziału Ochrony Środowiska tut. Urzędu . Opinię tą należy załączyć do wniosku o pozwolenie na budowę.

Projektowana inwestycja nie jest zaliczona do rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko , stosownie do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych warunków związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko - nie wymaga opracowania raportu o wpływie w/w inwestycji na środowisko (Dz.U. Nr 257 z 2004 r. , poz. 2573 z póź. zm).

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Planowana inwestycja zgodnie z wnioskiem nie wymaga zaopatrzenia w media.

1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Działka ew. nr 46/2 ma dostęp do drogi publicznej tj. ul. ST. Augusta i Al. J. Waszyngtona.

Dojazd do inwestycji za pośrednictwem drogi parkowej utwardzonej od strony Al. J. Waszyngtona.

Inwestycja nie wymaga ustalenia miejsc postojowych.

Z uwagi na to , że teren inwestycji nie przylega bezpośrednio do pasa drogowego odstąpiono od uzgodnienia z zarządcą drogi.

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

Planowana inwestycja znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr A-1545 z dnia 21.06.1993r. jako teren z zielenią parkową i układem wodnym ograniczony ulicą Stanisława Augusta, osiedlem mieszkaniowym (od str. Wsch.), ulicą Waszyngtona, Parkiem Skaryszewskim,

stanowiący otulinę Parku Skaryszewskiego.

2. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

- Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – Postanowienie Nr 1062/P/NZW/15 z dnia 27 maja 2015r uzgadniające projekt decyzji.

Z dniem 15 kwietnia opublikowane zostały na Hydropoltalu KZGW ostateczne wersje map zagrożenia powodziowego, o których mowa w art. 88d ust. 1 Prawo wodne, sporządzone przez Prezesa KZGW, zgodnie z art. 88f ust. 1 1/1 ustawy i jako oficjalne dokumenty planistyczne stanowią podstawę do podejmowania działań związanych z planowaniem przestrzennym. W związku z powyższym dla rzeki Wisły przestało obowiązywać Studium ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w art. 14 ustawy z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych ustaw (Dz.U. z 2011r Nr 32, poz. 159).

Przedmiotowa inwestycja podlega uzgodnieniu w trybie art.106 § 5 kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na położenie na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, o którym mowa w art. 88d ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 18 lipca 2001. Prawo wodne, a który obejmuje tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych.

Po analizie sprawy należało stwierdzić, że planowana inwestycja znajduje się w rejonie km 423+000 rzeki Wisły, na podstawie map zagrożenia powodziowego. Obszar objęty inwestycją znajduje się w zasięgu strefy o głębokości zalewu pomiędzy 0,5-2,0m. Maksymalna rzędna zwierciadła wody dla scenariusza całkowitego zniszczenia wału wynosi ca 85,34m npm Kr.

Lokalizacja inwestycji na rozpatrywanym terenie narażonym na zalanie w w/w przypadkach może stanowić zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, niemniej jednak żadne ograniczenia oraz zakazy na tych obszarach nie obowiązują. Inwestor podejmując decyzje o zabudowie powinien mieć świadomość istniejących zagrożeń.

- Stołecznym Konserwatorem Zabytków w m.st. Warszawie – Postanowienie 24Z/15 z dnia 27.05.2015r uzgadniające projekt decyzji dla w/w inwestycji

Zespół wież lęgowych dla jerzyków zlokalizowany jest w pobliżu zbiornika wodnego, na otwartej przestrzeni. Jego umiejscowienie nie będzie zagrażało drzewom parkowym, nie wpłynie również na wygląd Parku Skaryszewskiego, którego otuliną są kamionkowskie Błonia Elekcyjne.

3.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.

4.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.

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

UZASADNIENIE

W dniu 13.04.2015r. Urząd m.st. Warszawy, Urząd Dzielnicy Praga-Południe działając przez pełnomocnika Pana Marcina Grabarczyka złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na „budowie zespołu wież lęgowych dla jerzyków”, na terenie części działki ew. nr 46/2 w obrębie 3-05-31 – Kamionkowskie Błonia Elekcyjne w Warszawie w Dzielnicy Praga-Południe.

Wg informacji zawartej we wniosku celem planowanej inwestycji jest przywrócenie naturalnej populacji jerzyków na obszarach zurbanizowanych oraz stworzenie bezpiecznych miejsc gniazdowania dla tego pożytecznego dla ludzi i chronionego gatunku ptaków.

Inwestycja polega na budowie dwóch wież lęgowych o wysokości 7,34m np.t. oraz tablicy informacyjno-edukacyjnej nt. gatunku ptaków. Pow. terenu inwestycji wynosi ok. 46,92m².

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U.Nr 46 z 2000 r., poz.

543 z późn. zm.).

Według danych zawartych w informacji z ewidencji gruntów i budynków z dnia 20.04.2015r. teren inwestycji stanowi część działki ew. nr 46/2 z obrębu 3-05-31 – własność Miasto Stołeczne Warszawa.

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 tablicy ogłoszeń Urzędu m.st.Warszawy w Dzielnicy Praga-Południe w dniach od 20.04.2015 do 04.05.2015r., zaś właścicieli nieruchomości położonych na terenie inwestycji - w piśmie – Zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 20.04.2015r.

W trakcie prowadzonego postępowania zastrzeżeń i uwag nie zgłoszono .

Ponadto przeanalizowano Studium uwarunkowań i 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.

W świetle powyższego należało orzec jak wyżej.

pouczenie

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

informacje

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga- Południe, Urząd Dzielnicy Praga-Południe ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa tel.+22/338-08-11, fax +22/338-01-85

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. 58.2,36,37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt decyzji sporządził
Mgr inż. arch. Stanisław Zawadzki
Wpisany na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby
Architektów pod numerem MA-2244.

Opracowano w Wydziale Architektury i Budownictwa
Dla Dzielnicy Praga-Południe
Urząd dzielnicy Praga-Południe , ul. Grochowska 274
03-841 Warszawa, tel. 22/338-08-11, fax.22/ 338-01-85

załącznik:

1.załącznik nr 1 -mapa w skali **1:500** z oznaczeniem linii
rozgraniczających teren inwestycji

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Urz.m.st. Warszawy
Urząd Dzielnicy Praga-Południe
ul. Grochowska 274, 00-841 Warszawa
Pełnomocnik: Pan Marcin Grabarczyk
Ul. Rynek Starego Miasta 25 m.1
00-272 Warszawa
2. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami
w Dzielnicy Praga-Południe - w/m
3. a/a

z up. ZARZĄDU DZIELNICY PRAGA-PÓŁUDNIE
M.ST. WARSZAWY
Stanisław Zawadzki
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Południe
-3204-

Do wiadomości:

1. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe w m.st. Warszawie
- w/m
2. Wydział Infrastruktury - w/m
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków
Ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa

