



ZARZĄD DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 56 09, faks 22 443 56 00
sekretariat.ah.wola@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.wola.waw.pl

UD-XVII-WAiB-U.6733.4.2019.JBR
(20.JBR)
WOM-BO/5283/19

Warszawa, 15.05.2019 r.

DECYZJA Nr 13/U/2019/cp

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. 1945), zw. dalej „upzp”,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), zw. dalej „kpa”,
- art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506),
- art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1817),
- § 17 uchwały Nr XLVII/1422/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 6725),

zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Muzeum Getta Warszawskiego z siedzibą w Warszawie, ul. Zielna 39**, złożonego 15.02.2019 r., ostatecznie uzupełnionego 19.03.2019 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na:

- **zmianie sposobu użytkowania wraz z przebudową oraz rozbudowie budynku głównego i budynku pawilonu okulistycznego dawnego Szpitala Dziecięcego im. Ber-sohnów i Baumanów w Warszawie;**
- **budowie dwóch budynków z trzykondygnacyjną częścią podziemną z przeznaczeniem na Muzeum Getta Warszawskiego, na dz. ew. nr 38 w obrębie 6-01-08 przy ul. Siennej 60 / Śliskiej 51 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy.**

Teren planowanej inwestycji oznaczono grubą, ciągłą linią i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-A na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji

Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku i załączonej koncepcji architektonicznej przez Inwestora:

Planowana inwestycja polega na zmianie sposobu użytkowania wraz z przebudową i rozbudowie dwóch istniejących budynków zabytkowych dawnego Szpitala Dziecięcego im. Ber-sohnów i Baumanów w Warszawie, tj. budynku głównego przy ul. Śliskiej 51 (rozbudowa w kierunku wschodnim i rozbudowa w kierunku zachodnim w graniach szerokości ścian szczytowych budynku) i pawilonu okulistycznego przy ul. Siennej 60 (rozbudowa budynku w części północno-wschodniej o szyb windowy) oraz budowie dwóch budynków z trzykondygnacyjnym podziemiem, po rozbiórce pozostałej istniejącej zabudowy na dz. ew. nr 38 w obrębie 6-01-08. Całość inwestycji ma na celu stworzenie zespołu zabudowy Muzeum Getta Warszawskiego.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ze względu na reprezentacyjny charakter terenu, zagospodarowanie dz. ew. nr 38 w obrębie 6-01-08 należy kształtować całościowo, z uwzględnieniem istniejącej zabudowy przeznaczonej do zachowania, biorąc pod uwagę kontekst historyczny, przestrzenny i funkcjonalny. Gabaryty i forma architektoniczna rozbudowywanych części budynków

dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie powinny tworzyć spójną całość z zabytkową tkanką tych budynków. Nowoprojektowaną zabudowę należy tak kształtować, by harmonijnie wpisywała się w otoczenie, nie dominowała nad zabudową historyczną. Nowe, wolnostojące budynki winny mieć współczesną, prostą formę architektoniczną, co pozwoli na właściwą ekspozycję w przestrzeni zabudowy o walorach historycznych.

Szczegółowe ustalenia dla planowanej inwestycji:

- linie zabudowy od strony ul. Śliskiej:
 - obowiązująca linia zabudowy dla rozbudowywanych części głównego budynku dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie – wyznaczona na przedłużeniu linii zasadniczej bryły budynku, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;
 - nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków – wyznaczona równoległe do granicy działki inwestycyjnej, na przedłużeniu linii zabudowy najbardziej wysuniętej w kierunku pasa drogowego ul. Śliskiej części głównego budynku dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1. Oba nowoprojektowane budynki należy sytuować w tej samej odległości od pasa drogowego ul. Śliskiej (dz. ew. nr 34/1 w obrębie 6-01-08).
- wysokość zabudowy:
 - wysokość gzymsu części rozbudowywanych głównego budynku dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie – na przedłużeniu górnej krawędzi gzymsu budynku, tj. ok. 20 m;
 - wysokość elewacji frontowej nowych budynków – od 9 m do 20 m, bez możliwości przekroczenia wysokości górnej krawędzi gzymsu budynku głównego dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie. Zaleca się aby oba budynki miały tę samą wysokość.
- geometria dachu:
 - dla części rozbudowywanych budynku głównego dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie – dach wielospadowy o kącie nachylenia i układzie połączenia nawiązującym do istniejącego dachu budynku;
 - dla nowych budynków – dach płaski.
- części rozbudowywane głównego budynku dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie – o jednakowych parametrach, podziałach pionowych i poziomych elewacji.

Pozostałe ustalenia:

- powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji na gruncie rodzimym – min. 15 %;
- nie dopuszcza się budowy kondygnacji technicznych wyniesionych ponad płaszczyznę stropu nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- wyklucza się wyniesienie stropu kondygnacji podziemnej powyżej poziomu terenu;
- w przyjętych rozwiązaniach projektowych należy stosować:
 - standardy pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych, eliminować elementy mogące stanowić bariery architektoniczne i stosować materiały bezpieczne dla użytkowników;
 - rozwiązania architektoniczne o wysokich standardach estetycznych, funkcjonalnych i materiałowych.

Warunki niniejszej decyzji są podstawą do opracowania projektu budowlanego, a szczegółowe usytuowanie planowanych obiektów i sposób zagospodarowania terenu rozstrzygnięte zostaną na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz inne przepisy prawne właściwe w sprawie. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie przesądza o usytuowaniu projektowanych obiektów względem granic z sąsiednimi działkami.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- Warunki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.).
- Zgodnie z art. 74 ust. 1. w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- Zgodnie z art. 75 ust. 1. inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- Zgodnie z art. 75 ust. 2. przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
- Władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).
- Jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r., podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2018 r., poz. 954 ze zm.).
- Gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.).
- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć od ochrony istniejącej roślinności, w tym szczególnie drzew i krzewów.
- Warunki wynikające z ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.).
- Zgodnie z art. 87a ust. 1 inwestycję należy tak zaprojektować, aby podczas jej realizacji (cyt.) „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.”
- Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zgodnie z art. od 83 do 87 ww. ustawy o ochronie przyrody.
- Zgodnie z art. 122 ust. 1 kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe - prezydenta miasta. Nie zastosowanie się do tego obowiązku skutkować może nałożeniem kary aresztu lub grzywny (art. 131 pkt 11).
- Utrzymanie porządku i czystości na terenie nieruchomości – wg art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 ze zm.) oraz Uchwały Nr XIV/292/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2015 r., poz. 6697).

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



- 2.3.1. Zamierzenie inwestycyjne, będące przedmiotem decyzji, dotyczy budynków dawnego Szpitala Dziecięcego im. Bersohnów i Baumanów w Warszawie położonych przy ul. Siennej 60 / Śliskiej 51, tj.:
- pawilonu głównego wzniesionego w latach 1876-78, według projektu Artura Goebła i przebudowanego w latach 1924-30 według projektu Henryka Stifelmana;
 - pawilonu okulistycznego wzniesionego ok. 1900 r.,
- oraz terenu posesji (dz. ew. nr 38 w obrębie 6-01-08), które decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 410/2017 z 10.04.2017 r. zostały wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego.
- 2.3.2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, postanowieniem z 11.04.2019 r., znak: WZW.5151.87.2019.KBD, sprostowanym postanowieniem z 19.04.2019 r., uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazał, cyt.: „Zaznacza się, iż ze względu na wartości zabytkowe tak obiektów jak i ich najbliższego otoczenia, nowoprojektowanej architektury należy zapewnić jak najwyższą jakość estetyczną i materiałową. Budynek główny szpitala należy traktować z pełnym poszanowaniem wartości zabytkowej tak w ujęciu architektonicznym jak i budowlanym.”
- 2.3.3. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”
- 2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
- 2.4.1. Teren inwestycji znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej. Z załączonych do wniosku pism gestorów sieci miejskich wynika, że warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 upzp jest spełniony, tj. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego. Podłączenia inwestycji do sieci miejskich możliwe na warunkach określonych wstępnie przez gestorów w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków
Mięskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie SA w piśmie z 19.12.2018 r., znak: PRO.DRP.669.3366.2018.331721.18.EB.AWi informuje, że źródłem zaopatrzenia zabudowy w wodę może być istniejący przewód wodociągowy DN150 w ul. Siennej lub istniejący przewód wodociągowy DN150 w ul. Śliskiej. Odbiornikiem ścieków bytowych i w ograniczonej ilości wód opadowych z nieruchomości może być istniejący kanał ogólnospławny I klasy w ul. Śliskiej i w ul. Siennej, przy czym maksymalna ilość wód opadowych odprowadzana z przedmiotowej inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie może przekraczać 6,5 dm³/s.
 - b) zaopatrzenia w energię cieplną
Veolia Energia Warszawa SA w piśmie z 18.12.2018 r., znak: VVAW/EWT/18/1825477/1 informuje, że zasilenie muzeum w ciepło z sieci ciepłowniczej w sumarycznej ilości 622kW jest technicznie możliwe.
 - c) zasilenia w energię elektryczną
innogy Stoen Operator Sp. z o.o. w piśmie z 12.12.2018 r., znak: ND-B1WWW27157\2018-ND-B1WWW00001\2018 informuje, że istnieje możliwość zasilania muzeum mocą przyłączeniową ok. 1200kW z przyłącza podstawowego i ok. 600kW z przyłącza rezerwowego. Ze względu na konieczność budowy stacji transformatorowej w rejonie ul. Śliskiej / ul. Siennej, na etapie tworzenia Koncepcji Programowo Przestrzennej należy wziąć pod uwagę miejsce posadowienia stacji wraz z pasem technicznym umożliwiającym ułożenie niezbędnych linii kablowych.
 - d) zaopatrzenia w gaz
Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie w piśmie z 23.01.2019 r., znak: GAZOWNIA WARSZAWA ZACHÓD/W/41903/IP

/1/2018 oświadcza, że istnieje możliwość przyłączenia projektowanej kuchni restauracyjnej w budynku muzeum do sieci gazowej.

2.4.2. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją powinna być przeprowadzona na warunkach określonych przez gestorów sieci.

2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

2.5.1. Obsługa komunikacyjna inwestycji – bezpośrednio od dróg gminnych ul. Siennej (dz. ew. nr 41 w obrębie 6-01-08) i ul. Śliskiej (dz. ew. nr 34/1 w obrębie 6-01-08) poprzez istniejące zjazdy.

2.5.2. Zarządca dróg gminnych tj. Prezydent m.st. Warszawy, z upoważnienia którego działa Naczelnik Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Wola pismem otrzymanym 11.04.2019 r. zaopiniował pozytywnie przedmiotową inwestycję pod względem obsługi komunikacyjnej pod warunkami, cyt.:

- „1) zakazu parkowania autobusów turystycznych na ulicach Śliskiej i Siennej;
- 2) zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów osób zwiedzających, na terenie przedmiotowej inwestycji;
- 3) nieograniczania liczby miejsc postojowych przy chodnikach wzdłuż terenu inwestycji na ulicach Śliskiej i Siennej;
- 4) niezawężania jezdni ulic Śliskiej i Siennej.”

2.5.3. Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w podstrefie Ib należącej do strefy I warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów.

Dla muzeum należy, poza pasami drogowymi i ciągami komunikacji pieszej, zapewnić miejsca parkingowe dla samochodów w następujący sposób:

- maks. 11 miejsc postojowych dla samochodów osobowych / 1000 m² powierzchni wystawowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc / 1000 m² powierzchni wystawowej, z uwagi na rangę inwestycji;
- min. 3 miejsca postojowe dla autobusów / 1000 m² powierzchni wystawowej.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej jednak niż jedno miejsce.

Należy przewidzieć miejsca postojowe dla rowerów:

- min. 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni wystawowej.

Miejsca postojowe, należy realizować na własnych działkach budowlanych lub terenach, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, będących przedmiotem planowanej inwestycji.

3. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania:

a) chroniące interesy osób trzecich przed 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) zapewniające ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;

c) chroniące interesy osób trzecich przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Właściciel nieruchomości sąsiedniej ma interes prawny wynikający z art. 140 k.c. do uczestniczenia jako strona (art. 28 kpa) w postępowaniach administracyjnych, w wyniku których może zapaść decyzja tak kształtująca stosunki na sąsiedniej nieruchomości (sposób korzystania z niej), iż będzie to miało wpływ na wykonywanie prawa własności przez właściciela działki sąsiedniej (NSA z dnia 8 marca 2005 r. OSK 682/04 LEX 17611).

4. **Okres ważności decyzji.**

4.1. Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 upzp, jeżeli:

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

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

UZASADNIENIE

15.02.2019 r. Muzeum Getta Warszawskiego z siedzibą w Warszawie złożyło wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Wniosek został ostatecznie uzupełniony 19.03.2019 r.

Parametry inwestycji określone we wniosku:

- | | |
|---|--|
| - powierzchnia zabudowy | - ca 740 m ² (1 490 m ² – całkowita na dz. ew. nr 38 w obrębie 6-01-08); |
| - powierzchnia biologicznie czynna | - ca 600 m ² / ca 15%; |
| - wysokość zabudowy | - maks. ok. 22 m / 6 kondygnacji; |
| - powierzchnia całkowita nadziemna | - 5 270 m ² |
| - powierzchnia całkowita podziemna | - 7 250 m ² / 3 kondygnacje; |
| - powierzchnia użytkowa łącznie | - ca 9 950 m ² ; |
| - powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji: | |
| • ekspozycyjna (wystawiennicza) | - ca 2 700 m ² ; |
| • obsługa zwiedzających | - ca 1 400 m ² ; |
| • strefa konferencyjno-szkoleniowa | - ca 800 m ² ; |
| • centrum edukacyjne | - 200 m ² ; |
| • administracja muzeum | - 600 m ² ; |
| • pomieszczenia techniczne | - 2 450 m ² ; |
| • garaż podziemny | - 150 m ² ; |
| - przewidywana liczba miejsc parkingowych | - 5 miejsc parkingowych w garażu. |

Do wniosku dołączona została wstępna koncepcja architektoniczna, ilustrująca zamierzenie inwestycyjne i ww. parametry.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). W związku z powyższym wnioskodawca nie dołączył do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, ponieważ zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z 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. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) uzyskanie takiej decyzji nie było wymagane.

Na podstawie informacji z rejestru gruntów, sporządzonej 20.03.2019 r. stwierdzono, że działka ew. nr 38 w obrębie 6-01-08 ma użytek gruntu opisany jako „Bi” – inne tereny zabudowane i jest własnością Województwa Mazowieckiego, w zasobie nieruchomości, którymi gospodaruje Zarząd Województwa Mazowieckiego.

Dane z rejestru gruntów stanowiły podstawę do ustalenia stron postępowania w przedmiotowej sprawie i ich adresów do korespondencji.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 upzp jako inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponieważ jest to inwestycja o znaczeniu krajowym, na podstawie art. 51 ust. 1 pkt upzp wystąpiono o uzgodnienie do marszałka województwa.

Marszałek Województwa Mazowieckiego postanowieniem z 18.04.2019 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym/wojewódzkim, w uzasadnieniu wskazując, cyt.: „Marszałek Województwa Mazowieckiego po przeprowadzeniu analizy przedmiotowej sprawy uznał, że projektowane zamierzenie inwestycyjne wpisuje się w cele i kierunki polityki przestrzennej samorządu Województwa Mazowieckiego.”

Z uwagi na charakter wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie art. 53j ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 18 grudnia 1998 r. o Instytucie Pamięci Narodowej – Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu (Dz. U. z 2018 r., poz. 2032 ze zm.), organ wystąpił do Instytutu Pamięci Narodowej o opinię w sprawie.

Instytut Pamięci Narodowej w piśmie z 03.04.2019 r., znak: BUWIII-913-68(2)/19, zaopiniował pozytywnie przedmiotowe zamierzenie.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze podlegającym ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Po rozważeniu zgodnie z art. 96 ust. 1, w związku z art. 72, ust. 1, pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko możliwości potencjalnego oddziaływania na środowisko nie uznano, że przedmiotowe przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Wobec powyższego nie stwierdzono podstaw do nałożenia na wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96 ust. 3 powołanej wyżej ustawy i wymogu uzyskania przez wnioskodawcę żadnego z postanowień, o których mowa w art. 97 ust. 5 i art. 98 ust. 1 tej ustawy.

Spośród wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1-13 upzp w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie wystąpiono o uzgodnienia:

- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 upzp);
- właściwego zarządcy drogi (art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp) tj. Prezydenta m.st. Warszawy, z upoważnienia którego działa Naczelnik Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Wola.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił przedstawiony projekt decyzji.

Zarządca drogi zaopiniował pozytywnie przedmiotową inwestycję z warunkami wskazanymi w pkt 2.5.2. niniejszej decyzji.

Ww. stanowisko zostało wyrażone w formie opinii, ponieważ zarządca drogi i organ ustalający warunki zabudowy działają w ramach jednego organu, jakim jest Prezydent m.st. Warszawy.

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.” Wobec powyższego uzgodnienie przedmiotowej decyzji w formie opinii jest uzasadnione.

Odnosnie pozostałych uzgodnień wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1-13 upzp nie stwierdzono podstaw ich uzyskania. Wobec powyższego w decyzji pominięto odniesienie się do warunków, które wynikałyby z tych uzgodnień.

Pismem z 11.04.2019 r. organ wystąpił do Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie z prośbą o opinię w zakresie planowanej drogi pożarowej. Zarząd Dróg Miejskich nie zajął stanowiska w sprawie.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 upzp 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, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na dalszym etapie procedury prawnej związanej z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Z art. 53 ust. 1 upzp wynika, że (cyt.) „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem z 21.03.2019 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz umożliwiono im udział w postępowaniu. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zamieszczono 21.03.2019 r. na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Wola.

Pismem z 30.04.2019 r. strony zostały powiadomione o zebraniu dowodów i materiałów oraz prawie wypowiedzenia się co do nich oraz złożenia ostatecznych oświadczeń w sprawie. Obwieszczenie o zebraniu dowodów zamieszczono 30.04.2019 r. na okres 14 dni na elektronicznej tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Wola.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

W świetle powyższego, należało orzec jak w osnowie.

Pouczenie

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu, który ją wydał, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania 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 staje się ostateczna i prawomocna.

Stosownie do treści art. 16 § 3 Kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 Kpa jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Ewentualne odwołania od decyzji składa się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola pocztą lub bezpośrednio do Wydziału Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola (al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, wejście A, poziom 0, stanowisko 5).

Zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt 4.

załącznik:

nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu będącego przedmiotem decyzji

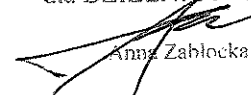
Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Joanna Brzozowa
(Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego,
nr dyplomu MSGP/76/2004)

Procedurę administracyjną prowadziła:

gł. specjalista Joanna Brzozowa

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA
M. ST. WARSZAWY
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA



Anna Zabłocka

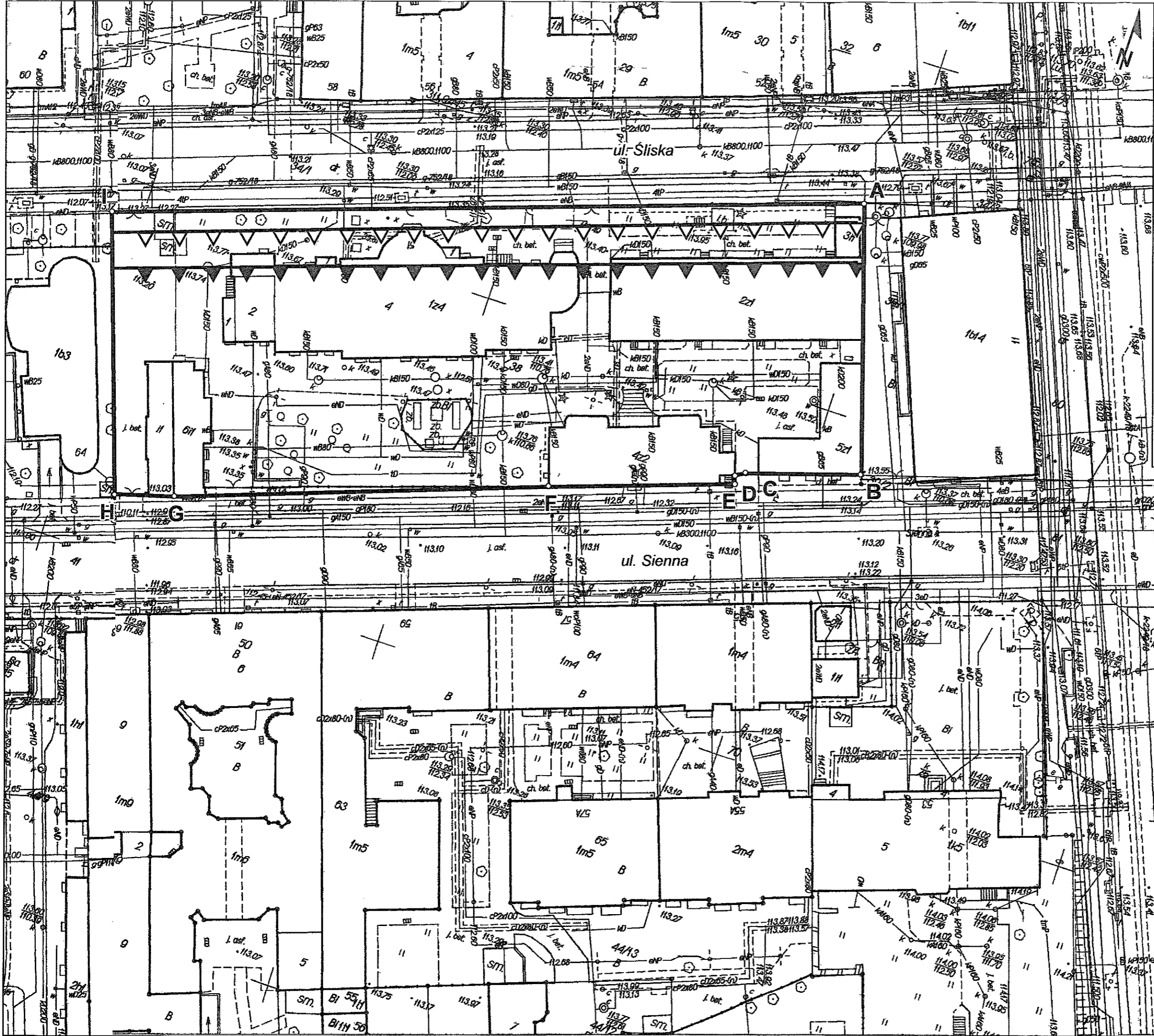
Otrzymują:

1. [] – pełnomocnik wnioskodawcy
2. Województwo Mazowieckie, Zarząd Województwa Mazowieckiego
Mazowiecki Zarząd Nieruchomości w Warszawie
Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa – wyłącznie przez serwis <https://pliki.um.warszawa.pl>
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Marszałek Województwa Mazowieckiego
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
4. Instytut Pamięci Narodowej, Biuro Upamiętniania Walk i Męczeństwa
ul. Wołoska 7, 02-675 Warszawa
(BUWIII-913-68(2)/19)
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - a/a





LEGENDA:

- A-B-C-D-E-F-G-H-I-A - granice terenu inwestycji
- ▼ - nieprzekraczalna linia zabudowy
- ▲ - obowiązująca linia zabudowy

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Decyzji nr..... 13 /U/2019/cp
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z dnia..... 15.05.2019 r.
znak: UD-XVII-WAIB-U.6733.4.2019.JBR
skala 1:500

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA
M. ST. WARSZAWY
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

Anne Zabłocka

Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prokuratora Okręgowego Sądowego Rejonowego dla M. St. Warszawy

M. S. Wola

2018

Przedstawicielka M. St. Warszawy
Krzysztofa Pyżewskiego
Główny Specjalista
Biuro Geodezji i Kartografii