

2



PREZYDENT

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

DELEGATURA BIURA NACZELNEGO ARCHITEKTA MIASTA
w Dzielnicy Praga Południe

Informuje, że z dniem 01.02.2005 r.

Decyzja Nr 22/Cp-D-VI/04 uprawomocniła się

-1-

z up. PREZYDENT

m. st. Warszawy,

Stanisław Zawadzki
Stanisław Zawadzki
Naczelnik Delegatury
Biura Naczelnego Architekta Miasta
w Dzielnicy Praga Południe

02.03.2005 r.

AMAD-VI-7331/715/3400/04/AS

Za zgodność z oryginałem

[Signature]
PODPIŚCIE

3.1.12.2007

DATA

Warszawa, dnia 20.12.2004 r.

DECYZJA Nr 22 /Cp-D-VI/ 04

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.),

art. 50 ust. 1, art. 51 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. - tekst pierwotny),

oraz art. 39 ust. 1 i art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),

w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. nr 41 poz. 361 z 2002 r. z późn. zm.)

oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21.08. 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. Nr 46 z 2000 r., poz. 543 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Urzędu Dzielnicy Praga-Południe z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Grochowskiej 274, złożonego w dniu 06.07.2004 r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie ulicy Karczewskiej, na odcinku od ulicy Łukowskiej do nr Karczewska 26 (włącznie) z odwodnieniem, kanalizacją, wodociągiem oraz oświetleniem i zabezpieczeniem kabli energetycznych, na działkach numer ewidencyjny: 17,36/2, 30 z obrębu 3-05-07, na terenie Dzielnicy Praga Południe w Warszawie.

Linie rozgraniczające terenu inwestycji oznaczono cyframi: 1 -30 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 planowanej inwestycji stanowią dz.nr ew. 17,36/2, 30 z obrębu 3-05-07.

Teren inwestycji stanowi pas ulicy Karczewskiej, na odcinku od ulicy Łukowskiej do nr Karczewska 26, wraz z włączeniem do ul. Sulejowskiej.

Wzdłuż odcinka ulicy Karczewskiej istnieje zabudowa mieszkaniowa z obiektami towarzyszącymi, typu garażowo - gospodarczymi oraz zabudowa użytkowa (warsztaty).

1.2. Stan prawny terenu i bezpośredniego sąsiedztwa

Teren planowanej inwestycji stanowią:

dz. nr. ew. 17 z obrębu 3-05-07 stanowiąca ulicę Karczewską - własność M.St.warszawa,

dz.nr. ew. 36/2 z obrębu 3-05-07 stanowiąca ulicę Karczewską- własność M.St.Warszawa,

dz.nr. ew. 30 z obrębu 3-05-07, stanowiącą ulicę Sulejowską - własność M.St.Warszawa.

1.3. Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku / wg art.52 i art.64 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym -Dz.U.Nr 80,poz.717/

Inwestor przewiduje budowę ulicy Karczewskiej (w jej istniejących liniach), na odcinku od ulicy Łukowskiej do nr Karczewska 26 (włącznie), na długości ca 220,00 m.

W ramach projektowanych prac przewiduje się wykonanie jezdni szerokości 6,0 m, z obustronnymi parkingami prostokątnymi (około 57 stanowisk), obustronnych chodników, wjazdów bramowych oraz odwodnienia, kanalizacji, wodociągu, oświetlenia i zabezpieczenia kabli energetycznych.

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 kompozytne - estetyczne / art. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /.

2.2. 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 późn. 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 /.

Proj. inwestycja (w zakresie budowy kanalizacji), na dzień złożenia wniosku przez Inwestora, była wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz.U.Nr 170 poz. 1490 z 2002r./ .W związku z powyższym, stosownie do art. 48 Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627) wniesiono do właściwych organów stosowne zapytania o konieczność sporządzenia raportu i jego zakres. Z uwagi na wejście w życie z dniem 08.12.2004 r. nowego 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 oraz faktem wyłączenia z nowej kwalifikacji projektowanej przez Inwestora inwestycji (budowa kanalizacji), jako inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest wymagane opracowania raportu o wpływie w/w inwestycji na środowisko, a więc odstąpiono od kontynuowania procedury wynikającej z Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627).

2.3.Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Inwestor przewiduje:

- budowę, wodociągu, kanalizacji i odwodnienia zgodnie z warunkami określonymi przez MPWiK,
- budowę oświetlenia i zabezpieczenia kabli energetycznych zgodnie z warunkami określonymi przez STOEN.

2.2.4.Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Inwestor planuje realizację inwestycji w granicach istniejących linii ulicy Karczewskiej (z włączeniem do ulicy Łukowskiej i Sulejowskiej):-

W ramach projektowanej inwestycji przewidziana jest realizacja parkingów na ok. 57 stanowisk po obu stronach ulicy.

3. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

Z uwagi na to, że teren inwestycji stanowi pas drogowy, nie zachodzi konieczność uzgodnienia decyzji z Zarządcą drogi, w myśl art. 53 ust. 9 wymaganym dla terenów przyległych do pasa drogowego.

4.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,

- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

c/ zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

5.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.

Za zgodność z oryginałem
[Podpis]
31.12.2007

Oплата skarbowa od wniesionego odwołania wynosi 5,00 zł. oraz 0,50 zł. za każdy załącznik.

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% wartości nieruchomości (Art. 58.2,36,37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Projekt decyzji sporządził
Główny specjalista Alojzy Piwowarski
wpisany na listę Mazowieckiej
Okręgowej Izby Architektów pod numerem MA-0653.

Opracowano w Delegaturze Biura Naczelnego
Architekta Miasta w Dzielnicy Praga Południe
Urząd dzielnicy Praga Południe, ul. Grochowska 274
03-841 Warszawa, tel. 22/810-22-31. fax.22/ 813-77-12



Z UP. PREZYDENTA
m. st. Warszawy

Stanisław Zawadzki
Naczelnik Delegatury
Biura Naczelnego Architekta Miasta
w Dzielnicy Praga Południe

załącznik:

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

Otrzymują :

1. Burmistrz Dzielnicy Praga Południe

Do wiadomości:

- 1.Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Praga Południe
2. Samorząd Mieszkańców Grochów Południe
P. Wiesława Dworzyńska
04-154 Warszawa, ul.Kawcza 51 m.4
3. Biuro Naczelnego Architekta Miasta Urzędu M.St.Warszawy -Wydział Oceny Zmian w Zagospodarowaniu - Centralny Rejestr Decyzji
00-901 Warszawa Pl. Defilad 1 PkiN skr.poczt.44
4. Komisja Ochrony Środowiska Rady m.st.Warszawy
Pl. Defilad 1 /PKiN/ - pok. 2017,XX piętro
5. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Praga Południe
6. a/a Delegatura Biura Naczelnego Architekta Miasta
Urzędu m. st. Warszawy w Dzielnicy Praga Południe
Urząd Dzielnicy Praga Południe, ul. Grochowska 274

Za zgodność z oryginałem
Podpis
31 LIP. 2007
DATA

UZASADNIENIE

Za zgodność z oryginałem
31 LIP. 2007
PODPIS DATA

W dniu 06.07.2004 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie, którego granice ustalił jako pas drogowy ulicy Karczewskiej, na odcinku od ulicy Łukowskiej do nr Karczewska 26 (włącznie) oraz części ulic: Łukowska, Sulejowska, stanowiących własność m.st. Warszawy.

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.).

Proj. inwestycja (w zakresie budowy kanalizacji), na dzień złożenia wniosku przez Inwestora, była wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko /Dz.U.Nr 170 poz. 1490 z 2002r./ W związku z powyższym, stosownie do art. 48 Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627) wniesiono do właściwych organów stosowne zapytania o konieczność sporządzenia raportu i jego zakres.

Z uwagi na wejście w życie z dniem 08.12.2004 r. nowego 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 oraz faktem wyłączenia z nowej kwalifikacji projektowanej przez Inwestora inwestycji (budowa kanalizacji), jako inwestycji mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest wymagane opracowania raportu o wpływie w/w inwestycji na środowisko, a więc odstąpiono od kontynuowania procedury wynikającej z Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U.Nr 62, poz. 627).

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

Z uwagi na to, że teren inwestycji stanowi pas drogowy, nie zachodzi konieczność uzgodnienia decyzji z Zarządcą drogi, w myśl art. 53 ust. 9, wymaganymi dla terenów przyległych do pasa drogowego.

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 w prasie lokalnej w dniu 03.08.2004 r. („Gazeta Wyborcza”) oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy oraz Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Praga Południe w dniu 16.07.2004 r., zaś właścicieli nieruchomości położonych na terenie inwestycji - na piśmie w dniu 16.09.2004 r. Zastrzeżeń nie zgłoszono.

W świetle powyższego należało orzec jak wyżej.

pouczenie

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem delegatury lub Biura Naczelnego Architekta Miasta w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

informacje

Odwołania od decyzji należy składać w Delegaturze Biura Naczelnego Architekta Miasta Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Praga Południe, Urząd Dzielnicy Praga Południe ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa tel. +22/810-22-31, fax +22/813-77-12 lub w Kancelarii Biura Naczelnego Architekta Miasta Urzędu M.St. Stołecznego Warszawy, Pl. Defilad 1, PKiN (XIII p.) 00-901 Warszawa.