



ZARZĄD DZIELNICY BEMOWO MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa

tel. (+48) 22 443 75 52, faks (+48) 22 325 40 01

bemowo.burmistrz@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.bemowo.waw.pl

UD-I-WAB-B.6733.59.2019.MBO
(14.MBO.UD-I-WAB)
l.dz. 3739-15134/19

Warszawa, dnia

2019 -10- 18

DECYZJA nr L- 186 /2019

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (o znaczeniu wojewódzkim)

Na podstawie: art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn.zm.), art. 50 ust.1, art. 51, art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm.), w związku z art. 11 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1817 j.t.), oraz § 17 uchwały nr XLVI/1422/2008 Rady m. st. 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, poz. 6725),

po rozpatrzeniu wniosku:

Lotniczego Pogotowia Ratunkowego

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, złożonego w dniu 22.08.2019 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: ***budowie Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki nr ew. 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy.***

Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDA na mapie w skali 1: 500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia.

Teren pod planowaną inwestycję stanowi część działki nr ew. 7/10 z obrębu 6-10-01, położona przy ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, na której znajduje się SP ZOZ Lotnicze Pogotowie Ratunkowe.

Na powyższym terenie znajduje się trzykondygnacyjny budynek administracyjny, Ośrodek Szkolenia Lotniczego wraz z zapleczem socjalno-biurowym, hangary lotnicze nr 4 i 5, warsztat napraw kompozytowych, zaplecze kontenerowe Stacji Obsługi Technicznej, obiekt kontenerowy, magazynowy, stacja trafo, agregat prądotwórczy w zabudowie kontenerowej, garaże, wydzielone stanowisko na śmieci, budynek akumulatorowni, miejsca postojowe dla samochodów. Pomiędzy budynkami znajduje się teren zielony, występują pojedyncze drzewa.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji – po przeciwnej stronie ul. Księżycowej zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, od południa teren MSWiA, na wschodzie teren MSWiA wykorzystywany przez Aeroklub Warszawski, od zachodu teren inwestycji graniczy z działką nr ew. 7/3 z obrębu 6-10-01 i od północnego wschodu z działką nr ew. 7/4 z obrębu 6-10-01 Przedsiębiorstwa Usług Lotniczych „Aeropol”.

1.2. Stan prawny terenu inwestycji.

Według informacji z rejestru gruntów działka, na której projektowana jest inwestycja stanowi

Łukasz Jędrzejewski

własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Działki sąsiednie stanowią własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Usług Lotniczych „Aeropol” i Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Działka drogowa – ul. Księżycowa, stanowi własność m.st. Warszawy, zarządcą tej drogi jest Burmistrz Dzielnicy Bielany.

1.3. Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku.

W ramach inwestycji planowana jest budowa:

- budynku biurowo- socjalnego i szkoleniowo- konferencyjnego o max. wymiarach 53m x 25m, jednej kondygnacji podziemnej (z parkingiem na 27 mp) i 5 kondygnacjami naziemnymi wraz z masztami antenowymi i infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na dachu budynku (o max. wysokości 30m nad poziom terenu);
- dwóch zjazdów na działkę z drogi publicznej – w tym zjazd do parkingu podziemnego i zjazd do części gospodarczej budynku oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszych o powierzchni do 350 m²;
- obiektów małej architektury m.in. wiaty śmietnikowej, wiaty na rowery;
- oraz przebudowa ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. oraz bramy wjazdowej.

Ponadto planowane jest posadowienie wolno stojących agregatów prądotwórczych do zasilania rezerwowego z obudową typu pergola, na terenie utwardzonym o powierzchni do 30 m², wykonanie oświetlenia terenu, budowa instalacji CCTV, urządzenie terenów zielonych, wykonanie przyłączy wraz budową i przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z prawa budowlanego oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości (art. 140 Kc).

2.2. Warunki ochrony środowiska i kształtowania środowiska

- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396).
- 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 Prawa ochrony środowiska).
- Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2 Prawa ochrony środowiska).
- Roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w pobliżu drzew i krzewów albo ich zespołów, mogą być wykonywane wyłącznie w sposób im nieszkodzący.
- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. W przypadku zaistnienia konieczności usunięcia drzew lub krzewów z terenu objętego planowaną inwestycją wymagane będzie zezwolenie Burmistrza Dzielnicy Bemowo.
- Inwestor powinien określić wielkość mas ziemnych i sposób ich zagospodarowania przy wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w celu określenia warunków i sposobu zagospodarowania mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji – art. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn.zm.),
- Zgodnie z danymi zawartymi we wniosku planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- Zgodnie z art. 96.1 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. z 2018 r., poz. 2081 z późn.zm.) organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar NATURA 2000.

- Planowana inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar NATURA 2000.

(Ustalone niniejszą decyzją parametry inwestycji określone zostały jako maksymalne, umożliwia się ich zmniejszenie na etapie pozwolenia na budowę, co pozostanie bez wpływu na ład przestrzenny).

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Przebieg i sposób podłączenia do istniejącej infrastruktury oraz ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami należy uzgodnić z odpowiednimi jednostkami branżowymi.

Realizacja inwestycji nie może zniszczyć istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a w szczególności nawierzchni chodników, podjazdów, jezdni oraz zieleni, które należy przywrócić do stanu istniejącego sprzed realizacji.

Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast uzgadnia się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę zgodnie z art. 28b – 28f ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r., poz. 725). Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21.07.2014 r. Inwestor lub projektant winien złożyć wniosek o przeprowadzenie narady koordynacyjnej w Urzędzie m.st. Warszawy, Biuro Geodezji i Katastru.

2.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ wystąpił o uzgodnienie właściwego zarządcy drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego ulicy Księżycowej.

Burmistrz Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy pismem oznacz. UD-I-WAB-B.6733.59.2019.MBO (11.KAD.UD-III-WIR) z dnia 06.09.2019 r. poinformował, że: uzgadnia projekt decyzji dla ww. inwestycji z następującymi warunkami:

- 1) *„Lokalizowanie w pasie drogowym ul. Księżycowej urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, może nastąpić po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi zgodnie z art. 39 ust. 1, 1a, 3 i 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn.zm.) Na budowę urządzeń infrastruktury technicznej należy opracować pracować projekt budowlany zgodnie z rozporządzeniem 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 2018 r. poz. 2068 j.t.).*
- 2) *Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej.”*

Zobowiązuje się inwestora do realizacji inwestycji zgodnie z ww. stanowiskiem zarządcy drogi.

Ponadto, Dyrektor Biura Polityki Mobilności i Transportu Urzędu m.st. Warszawy pismem z dnia 13.09.2019 r. poinformował, że: „ *przez ww. działkę zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, planowany jest przebieg przedłużenia Trasy Mostu Północnego, w tunelu pod lotniskiem Warszawa-Babice, co koliduje z proponowaną inwestycją. W obecnie obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy w latach 2019 – 2027, nie ma zarezerwowanych środków finansowych na budowę rozpatrywanego odcinka przedłużenia Trasy Mostu Północnego.*

Jednocześnie informuję, że parametry dochodowe budżetu miasta, mające decydujący wpływ na poziom środków finansowych, które mogą być przeznaczone na inwestycje miejskie, są na bieżąco analizowane i w przypadku ich poprawy, sprawa realizacji powyższej inwestycji drogowej będzie ponownie rozważana.”

2.5 Warunki wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w otoczeniu lotniska Warszawa – Babice, tzn. w obszarze opracowania PN. „Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska” (w skali 1:20 000 z dnia 20.01.2011 r.).

Z uwagi na powyższe w oparciu o art. 87⁷ ust. 5 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz.U. z 2019 r., poz. 1580) oraz zgodnie z pismem z dnia 19 marca 2014 r. Wojskowej Komendy Uzupełnień Warszawa - Śródmieście dot. prawidłowego kierowania dokumentacji zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z § 5 pkt 11 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie Wojewódzkich Sztabów Wojskowych i Wojskowych Komend Uzupełnień (Dz. U. z 2014 r. poz. 1433 z późn. zm.), **projekt niniejszej decyzji uzgodniono z:**

2.5.1. Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego, otrzymał projekt decyzji w dniu 10.09.2019 r.

Zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Uzgodnień decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający - w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

Wnioskodawca do wniosku załączył, decyzję Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 08.08.2019 r. sygn. ULC-LTL-4/5021-0031/03/19, w sprawie zezwolenia na wprowadzenie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska Warszawa – Babice (EPBC) w której orzekł:

1. Uchylić decyzję z dnia 7 maja 2019 r. znak: ULC-LTL-4/5021-0019/02/19 w części w punktach 1, 3 i 4 w tym zakresie,
2. Zezwolić na dokonanie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska Warszawa-Babice (EPBC), polegających na:
 - budowie budynku Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego o wymiarach nie większych niż 53 m x 25 m wraz z masztami antenowymi i infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na dachu budynku, o łącznej wysokości do 30 m n.p.t., tj. 136 m n.p.m.,
 - budowie zjazdów na działkę z drogi publicznej, zjazdu do parkingu podziemnego, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych o powierzchni do 350 m²,
 - budowie wolno stojących agregatów prądotwórczych wraz z wiatą o wysokości nie większej niż 4 m n.p.t., tj. 110 m n.p.m.
3. W pozostałej części pozostawić decyzję bez zmian.

2.5.2. Zgodnie z art. 87⁷ ustawy z dnia 03.07.2002r. Prawo lotnicze (Dz.U. z 2019 r., poz. 1580 z późn.zm.) projekt decyzji został uzgodniony z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Warszawie bez uwag, pismo z dnia 24.09.2019 r. sygn. WSZW-WAR-WO.0732.253.2019.

2.5.3. Warunki wynikające z uzgodnień w zakresie zadań samorządowych

Postanowieniem sygn. WAW-UO-4501.146.St.2019.PM dnia 13.09.2019 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych.

2.5.4. Warunki wynikające z uzgodnień w zakresie zadań rządowych

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Wojewody Mazowieckiego, który otrzymał pismo w dniu 10.09.2019 r.

Zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Uzgodnień decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający - w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

2.5.5. Warunki wynikające z uzgodnień w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim

Postanowieniem sygn. WAW-UO-4501.147.St.2019.PM dnia 13.09.2019 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

Zobowiązuje się Inwestora do realizacji inwestycji zgodnie z wymienionymi wyżej uzgodnieniami.

3. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych, m.in.:

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 j.t.),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn.zm.),
- 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. z 2018 r. poz. 2081 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 j.t.),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. o Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r., poz. 755 j.t.)
- rozporządzenia 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 j.t.),
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 j.t.),
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn.zm.),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn.zm.),
- ustawy o drogach publicznych z 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn.zm.),
- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn.zm.)

Art. 34. Szczególnym korzystaniem z wód jest korzystanie z wód wykraczające poza powszechne korzystanie z wód oraz zwykłe korzystanie z wód, obejmujące:

4) wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej;

Art. 388. 2. Wydanie pozwolenia wodnoprawnego lub przyjęcie zgłoszenia wodnoprawnego następuje przed uzyskaniem:

1) decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

Art. 389. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, pozwolenie wodnoprawne jest wymagane na:

- 1) usługi wodne;*
- 2) szczególne korzystanie z wód;*
- 3) długotrwałe obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej;*
- 4) rekultywację wód powierzchniowych lub wód podziemnych;*
- 5) wprowadzanie do wód powierzchniowych substancji hamujących rozwój glonów;*

Art. 269. 1. Opłatę za usługi wodne uiszcza się także za:

1) zmniejszenie naturalnej retencji terenowej na skutek wykonywania na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie tej retencji przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej;

- ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz. U. z 2019 r., poz. 1372 z późn.zm.),
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2015 r., poz. 2117),
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r., poz. 725 j.t.),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn.zm.)

Art. 32. 1. 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),

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interes osób trzecich przed:

a) pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej wody, 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.

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).

Realizacja inwestycji nie może zniszczyć istniejącego stanu zagospodarowania terenu nieruchomości sąsiednich (nawierzchnie jezdni, chodniki, trawniki). W przypadku konieczności jego naruszenia zobowiązuje się Inwestora do przywrócenia stanu sprzed realizacji inwestycji.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDA na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej decyzji.

7. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa:

- jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- jeżeli dla tego terenu uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.), wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: *budowie Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki nr ew. 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Książkowej 5 w Dzielnicy Bemowo m. st. Warszawy.*

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zapewniono stronom czynny udział w postępowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie zamieszczone na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, na stronie internetowej Dzielnicy Bemowo oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia. Inwestora, właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja oraz jednostki samorządowe zawiadomiono na piśmie.

Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń dot. planowanej inwestycji/ strony wniosły uwagi do postępowania.

W oparciu art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ wystąpił o uzgodnienie właściwego zarządcy drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego ulicy Księżycowej.

Burmistrz Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy pismem oznacz. UD-I-WAB-B.6733.59.2019.MBO (11.KAD.UD-III-WIR) z dnia 06.09.2019 r. poinformował, że: uzgadnia projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stanowisko zarządcy drogi zostało zamieszczone w punkcie 2.4 niniejszej decyzji.

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10 a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami z dnia 03.09.2019 r. zwrócono się do Marszałka Województwa oraz do Wojewody Mazowieckiego o uzgodnienie decyzji w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

Postanowieniem oznacz. WAW-UO-4501.147.St.2019.PM z dnia 13.09.2019 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Wojewody Mazowieckiego, który otrzymał pismo w dniu 10.09.2019 r.

Zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Uzgodnień decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający - w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

Zgodnie z treścią art. 51 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z dnia 13.08.2019 r. zwrócono się do Marszałka Województwa o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

Postanowieniem oznacz. WAW-UO-4501.146.St.2019.PM z dnia 13.09.2019 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

Zgodnie z art. 87⁷ ustawy z dnia 03.07.2002r. Prawo lotnicze (Dz.U. z 2019 r., poz. 1580 z późn.zm.) organ wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, który otrzymał pismo w dniu 10.09.2019 r.

Zgodnie z art. 53 ust.5 ww. ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Uzgodnień decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego, z tym, że zażalenie przysługuje wyłącznie inwestorowi. W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający - w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.”

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

Przeprowadzona w oparciu o art. 53.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.), 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 etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

W tym świetle, należało orzec jak w sentencji.

pouczenie:

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno

zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

informacje:

Ewentualne odwołania od decyzji należy składać w Urzędzie m.st. Warszawy, w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70, 01-831 Warszawa, tel.: +22/443 77 50, fax: +22/32 54 013.

Niniejsza decyzja nie podlega opłacie na podstawie ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2019 r., poz.1000 j.t.).

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Łukasz Stęplewski – posiadający dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie gospodarki przestrzennej (art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Załącznik

1. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczona jako załącznik nr 1.

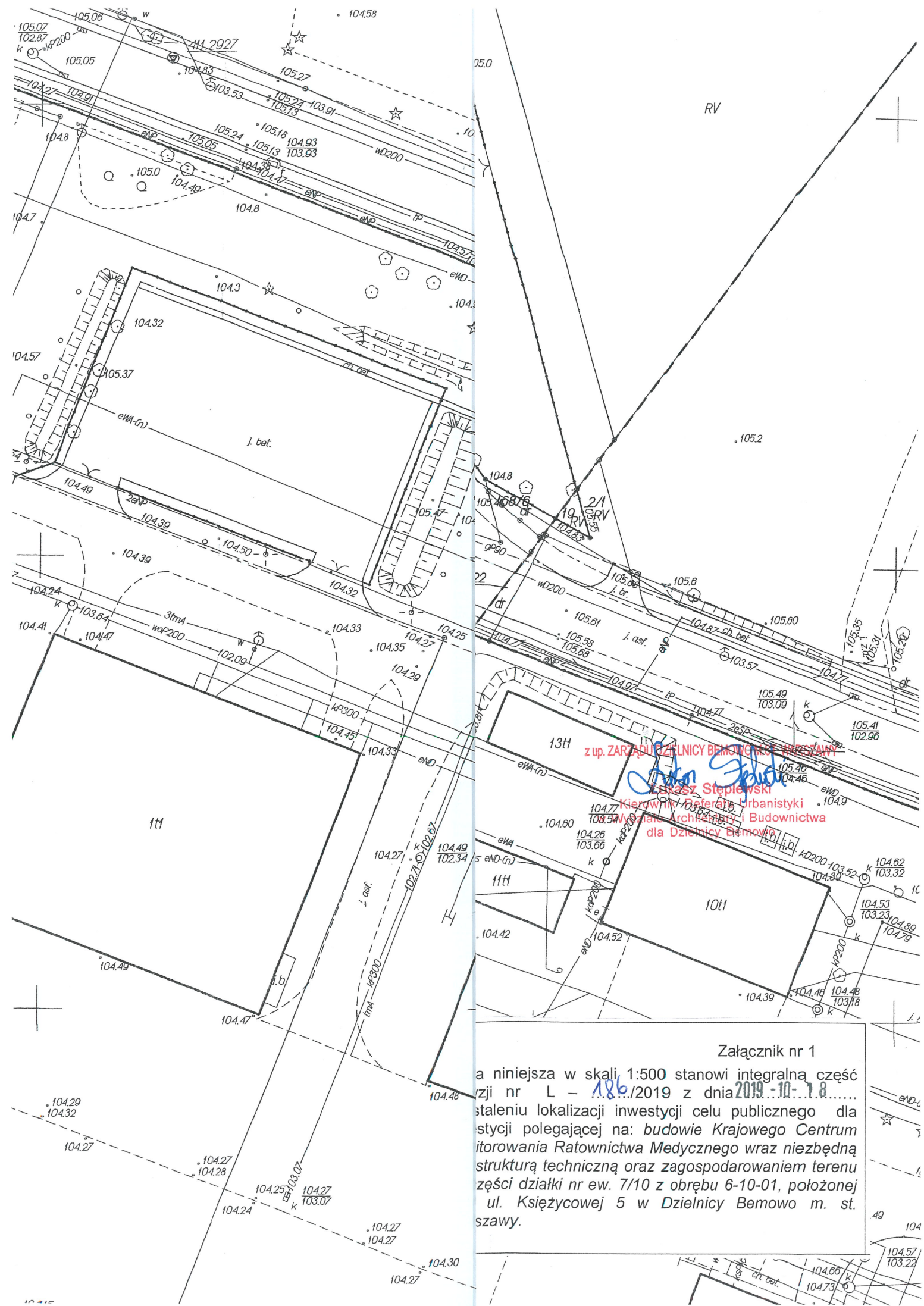
Niniejsza decyzja zawiera 8 stron z tekstem oraz załącznik graficzny nr 1, stanowiący jej integralną część.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

Łukasz Stęplewski
Kierownik Referatu Urbanistyki
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Bemowo

Otrzymują:

1. Lotnicze Pogotowie Ratunkowe
ul. Książkowa 5, 01-934 Warszawa
- pozostałe strony postępowania:
2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
- do wiadomości:
3. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. J.Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
 4. pozostałe strony postępowania - zgodnie z art. 53.1
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
poprzez obwieszczenie zamieszczone:
 - na elektronicznej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Dzielnicy Bemowo
 - na stronie internetowej Dzielnicy Bemowo
 - w pobliżu miejsca realizacji inwestycji
 5. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
ul. Batorego 5, 02-591 Warszawa
 6. Pan Grzegorz Pietruczuk
Burmistrz Dzielnicy Bielany
Urzędu m.st. Warszawy
ul. Żeromskiego 29, 01 – 882 Warszawa
 7. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
 8. Biuro Polityki Mobilności i Transportu m.st. Warszawy
ul. Marszałkowska 77/79, 00-001 Warszawa
 9. Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego
ul. Nowy Zjazd 1, 00-301 Warszawa
 10. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy
Urząd Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70
01-381 Warszawa, tel.: +22/443 77 50, fax: +22/325 40 13.



z up. ZARZĄDZALNICZY BEMOWO M. ST. KĄSZAWY
[Signature]
 Kierownik Referatu Urbanistyki
 Wydział Architektury i Budownictwa
 dla Dzielnicy Bemowo

Załącznik nr 1

a niniejsza w skali 1:500 stanowi integralną część
 rzęzi nr L - 186/2019 z dnia 2019-10-18
 ustaleni lokalizacji inwestycji celu publicznego dla
 stycji polegającej na: budowie Krajowego Centrum
 itorowania Ratownictwa Medycznego wraz niezbędną
 strukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu
 zęści działki nr ew. 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej
 ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m. st.
 szawy.

