



ZARZĄD DZIELNICY BEMOWO
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Powstańców Śląskich 70, 01-381 Warszawa
tel. 22 443 75 51, faks 22 325 40 01

bemowo.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, bemowo.um.warszawa.pl

Warszawa, 2021-10-29

Znak sprawy: UD-I-WAB-B.6733.29.2021.MBO

(15.MBo.UD-I-WAB-B)

l.dz. 4195-16771/2021

DECYZJA nr L-191/2021

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
(o znaczeniu krajowym i wojewódzkim)**

Na podstawie: art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), art. 2 pkt 5, art. 50 ust.1, art. 51, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 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), 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 r., poz. 6725),

po rozpatrzeniu wniosku:

Lotniczego Pogotowia Ratunkowego,

reprezentowanego przez

Panią Katarzynę Gawędę,

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, złożonego w dniu 31 sierpnia 2021 r.,
uzupełnionego w dniu: 6 września 2021 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki ew. nr 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 w kolorze czarnym i literami **A-B-C-D-A.** na załączonej mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej decyzji.



[Handwritten signature]

1. Rodzaj inwestycji

1.2. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia.

Teren pod planowaną inwestycję stanowi część działki ew. nr 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy, który jest niezabudowany, porośnięty drzewami, krzewami i zielenią nieurządzoną.

W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się SP ZOZ Lotnicze Pogotowie Ratunkowe, 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 ew. nr 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”.

1.3. Stan prawny terenu inwestycji.

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

1.4. Ogólna charakterystyka inwestycji według wniosku.

W ramach inwestycji planowana jest budowa:

- budynku biurowo- socjalnego i szkoleniowo- konferencyjnego o max. wymiarach 53 m x 25 m, składającego się z jednej kondygnacji podziemnej (z parkingiem na 27 mp) i 4 kondygnacji naziemnych wraz z masztami antenowymi i infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na dachu budynku (o maksymalnej wysokości 30 m nad poziom terenu);
- dwóch zjazdów na działkę z drogi publicznej (z ul. Księżycowej) – w tym zjazd do parkingu podziemnego i zjazd do części gospodarczej budynku oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszych o powierzchni do 250 m²;
- obiektów małej architektury m.in. wiaty śmietnikowej, wiaty na rowery;
- oraz przebudowa ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. oraz bram wjazdowych.

Ponadto, planowana jest budowa oświetlenia terenu, oświetlenia przeszkodowego budynku, 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). „Przez ograniczenie możliwości zagospodarowania działki sąsiedniej należy rozumieć także utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem” Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 17 maja 2013 r., II OSK 176/12.

Dla planowanej inwestycji ustala się:

- **wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oznaczonego na mapie ABCDA wyniesie do 0,77 (do powierzchni zabudowy nie wlicza się terenów utwardzonych: dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych),**
- **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu inwestycji oznacz. ABCDA wyniesie minimum 10%,**
- **szerokość elewacji frontowej budynku wyniesie do 53,00 m,**
- **wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej planowanej zabudowy wyniesie do 30,00 m,**
- **geometria dachu – przedmiotowa zabudowa będzie posiadała:**
 - **układ połaci dachowych: dach płaski;**
 - **maksymalna wysokość budynku: 30,00 m (do kalenicy);**
 - **kąt nachylenia połaci dachowych do 12°,**
 - **jednocześnie należy przyjąć takie rozwiązania, aby woda deszczowa nie była odprowadzana na nieruchomości sąsiednie,**
- **przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę należy uzyskać pozytywną opinię Wydziału Ochrony Środowiska w zakresie urządzania i kształtowania zieleni,**
- **w ramach gospodarki wodami opadowymi zaleca się na terenie inwestycji realizację: powierzchni przepuszczalnych, zadarnionych, powierzchni przepuszczalnych ażurowych, podziemnych zbiorników retencyjnych itd.**

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 2020 r., poz. 1219 z późn. zm.).
- 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 ust. 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 może być wymagane zezwolenie Burmistrza Dzielnicy Bemowo.
- 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 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).
- Inwestor dołączył do wniosku Decyzję nr 501/OŚ/2019 z dnia 12 sierpnia 2019 r. o umorzeniu w całości postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego” na dz. ew. nr 7/10 z obrębu 6-10-01, przy ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.**
- 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 2021 r., poz. 779),
 - 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 2021 r., poz. 247) organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar NATURA 2000. Planowana inwestycja nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar NATURA 2000.

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 przed realizacją.

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. 2020 r., poz. 2052 z późn. zm.). Zgodnie z zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 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.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) organ zwrócił się do zarządcy dróg gminnych o uzgodnienie planowanej inwestycji w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego ulicy Księżycowej.

Burmistrz Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, pismem z dnia 15 września 2021 r. oznacz.: UD-I-WAB-B.6733.29.2021.MBO (5.KSZ.UD-III-WIR) uzgodnił przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, z następującymi uwagami:

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 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.). Na budowę urządzeń infrastruktury technicznej należy opracować 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 2016 r. poz. 124).
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. warunkami określonymi przez zarządcę drogi oraz zobowiązuje się inwestora do zapewnienia min. 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym ABCDA.

2.5. Warunki wynikające z przeprowadzonych opinii i uzgodnień

Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 pkt 10a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami z dnia 23 września 2021 r. zwrócono się do Marszałka Województwa oraz do Wojewody o uzgodnienie decyzji w zakresie zadań rządowych i samorządowych.

2.5.1. Warunki wynikające z uzgodnień w zakresie zadań samorządowych.

Postanowieniem oznaczonym WAW-UO.4501.86.St.2021.PM z dnia 6 października 2021 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych.

2.5.2. Warunki wynikające z uzgodnień w zakresie zadań rządowych.

Wojewoda Mazowiecki nie zajął stanowiska w wymaganym terminie. Zastosowanie instytucji prawnej milczenia organu współdziałającego w postępowaniu administracyjnym powoduje, że decyzja w sprawie będącej przedmiotem postępowania może zostać wydana.

2.6. Warunki wynikające z położenia w otoczeniu lotniska Warszawa – Babice

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 stycznia 2011 r.).

Z uwagi na powyższe w oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

w związku z art. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1970 z późn. zm.) projekt niniejszej decyzji uzgodniono z:

- Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
Prezes Urzędu Lotnictwa nie zajął stanowiska w wymaganym terminie. Zastosowanie instytucji prawnej milczenia organu współdziałającego w postępowaniu administracyjnym powoduje, że decyzja w sprawie będącej przedmiotem postępowania może zostać wydana.
- Wojewódzkim Sztabem Wojskowym w Warszawie.
Wojewódzki Sztab Wojskowy nie zajął stanowiska w wymaganym terminie. Zastosowanie instytucji prawnej milczenia organu współdziałającego w postępowaniu administracyjnym powoduje, że decyzja w sprawie będącej przedmiotem postępowania może zostać wydana.

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

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

Zgodnie z treścią art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócono się do Marszałka Województwa Mazowieckiego w zakresie uzgodnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wojewódzkim.

Postanowieniem sygn. WAW-UO.4501.87.St.2021.PM z dnia 6 października 2021 r. Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie postanowił uzgodnić projekt decyzji w zakresie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

2.8. Warunki wynikające z opinii Biura Architektury i Planowania Przestrzennego – Wydział Polityki Mobilności.

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego – Wydział Polityki Mobilności w piśmie z dnia 7 października 2021 r. oznacz. UD-I-WAB-B.6733.29.2021.MBO (13.LST.AM-PM) poinformowało, że „w rejonie ww. działki, zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) m.st. Warszawy, planowany jest przebieg przedłużenia Trasy Mostu Północnego, w tunelu pod lotniskiem Warszawa – Babice. Jednocześnie informuję, że w obecnie obowiązującej Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2021 – 2050, a w szczególności w limitach wydatków majątkowych na planowane i realizowane przedsięwzięcia wieloletnie m.st. Warszawy w latach 2021 – 2027, nie ma zarezerwowanych środków finansowych na budowę rozpatrywanego odcinka przedłużenia Trasy Mostu Północnego.

Informuję ponadto, że trwają prace nad aktualizacją SUiKZP m.st. Warszawy. W trakcie prac rozważana jest zasadność utrzymania rezerwy terenowej ww. odcinka TMP. Ostateczne decyzje w tej sprawie będą znane po przyjęciu odpowiedniej uchwały przez Radę m.st. Warszawy.”

3. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem niniejszej decyzji. Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy.

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

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1376),
- Rozporządzenie 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. 2016 r., poz. 124 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r., poz. 2028),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 r. poz. 1609),
- ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869),
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r., poz. 2052),
- 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 2021 r., poz. 247),
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219)
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r., poz. 1899),
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624),
- ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 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 z późn. zm),
- ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710), m.in.:

§ 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,
- doświetlenia 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.

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.

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 zapadć 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 2005r. OSK 682/04 LEX 17611).

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami **A-B-C-D-A** na załączonej mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej decyzji.

6. 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.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), wnioskodawca złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki ew. nr 7/10

z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Księżycowej 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. Inwestora, właścicieli nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja oraz jednostki samorządowe zawiadomiono na piśmie. Pozostałe strony zawiadomiono poprzez obwieszczenie zamieszczone na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, na stronie internetowej Dzielnicy Bemowo oraz w pobliżu miejsca planowanego przedsięwzięcia.

Strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń dot. planowanej inwestycji.

Na podstawie art. 53 ust.4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ zwrócił się do Burmistrza Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy o uzgodnienie właściwego zarządcy drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego ul. Księżycowej. Burmistrz Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy, pismem z dnia 15 września 2021 r. oznacz.: UD-I-WAB-B.6733.29.2021.MBO (5.KSZ.UD-III-WIR) uzgodnił przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne oraz zgłosił uwagi, które zostały umieszczone w punkcie 2.4 niniejszej decyzji.

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

Zgodnie z treścią art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócono się do Marszałka Województwa Mazowieckiego w zakresie uzgodnienia lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu wojewódzkim.

W oparciu o art. 53 ust. 4 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z art. 87⁷ ust. 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1970 z późn. zm.) organ wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji do: Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Warszawie, którzy nie zajęli stanowiska w wymaganym terminie.

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego decyzją z dnia 7 maja 2019 r. sygnatura ULC-LTL-4/5021-0019/02/19, zezwolił na wprowadzenie istotnych zmian eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska Warszawa – Babice (EPBC), polegających na:

1. budowie budynku Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego o wymiarach 53 mx 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.;
2. budowie elementów małej architektury: wiata śmietnikowa, wiata na rowery o wysokości do 4 m n.p.t., tj. do 110 m n.p.m.;



3. budowie zjazdów na działkę z drogi publicznej, zjazdu do parkingu podziemnego, dróg wewnętrznych i ciągów pieszych o powierzchni zabudowy do 350m²;
4. budowie wolno stojącego agregatu prądotwórczego o wysokości do 4 m n.p.t., tj. 110 m n.p.m.;
5. budowie i przebudowie ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. tj. 108,5 m n.p.m. oraz budowie bram wjazdowych na części działki nr ew. 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Księżycowej 5 w Warszawie."

Ponadto, organ wystąpił do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego – Wydział Polityki Mobilności z prośbą o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji oraz ewentualne uwagi i ograniczenia dotyczące realizacji przedmiotowej inwestycji.

Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego – Wydział Polityki Mobilności w piśmie z dnia 7 października 2021 r. oznacz. UD-I-WAB-B.6733.29.2021.MBO (13.LST.AM-PM) zgłosiło uwagi, które zostały umieszczone w punkcie 2.8 niniejszej decyzji.

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 2021 r. poz. 741 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.

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.

Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2021 r., poz. 1923) niniejsza decyzja nie podlega opłacie skarbowej.



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. 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.).

Załącznik:

1. Mapa zagospodarowania terenu w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji linią ciągłą i literami **A-B-C-D-A** na stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

Niniejsza decyzja zawiera **11 stron** z tekstem oraz załącznik graficzny nr 1, stanowiący jej integralną część.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:

Lotnicze Pogotowie Ratunkowe

występujące przez pełnomocnika

Panią Katarzynę Gawędę

ul. Księżycowa 5, 01-934 Warszawa

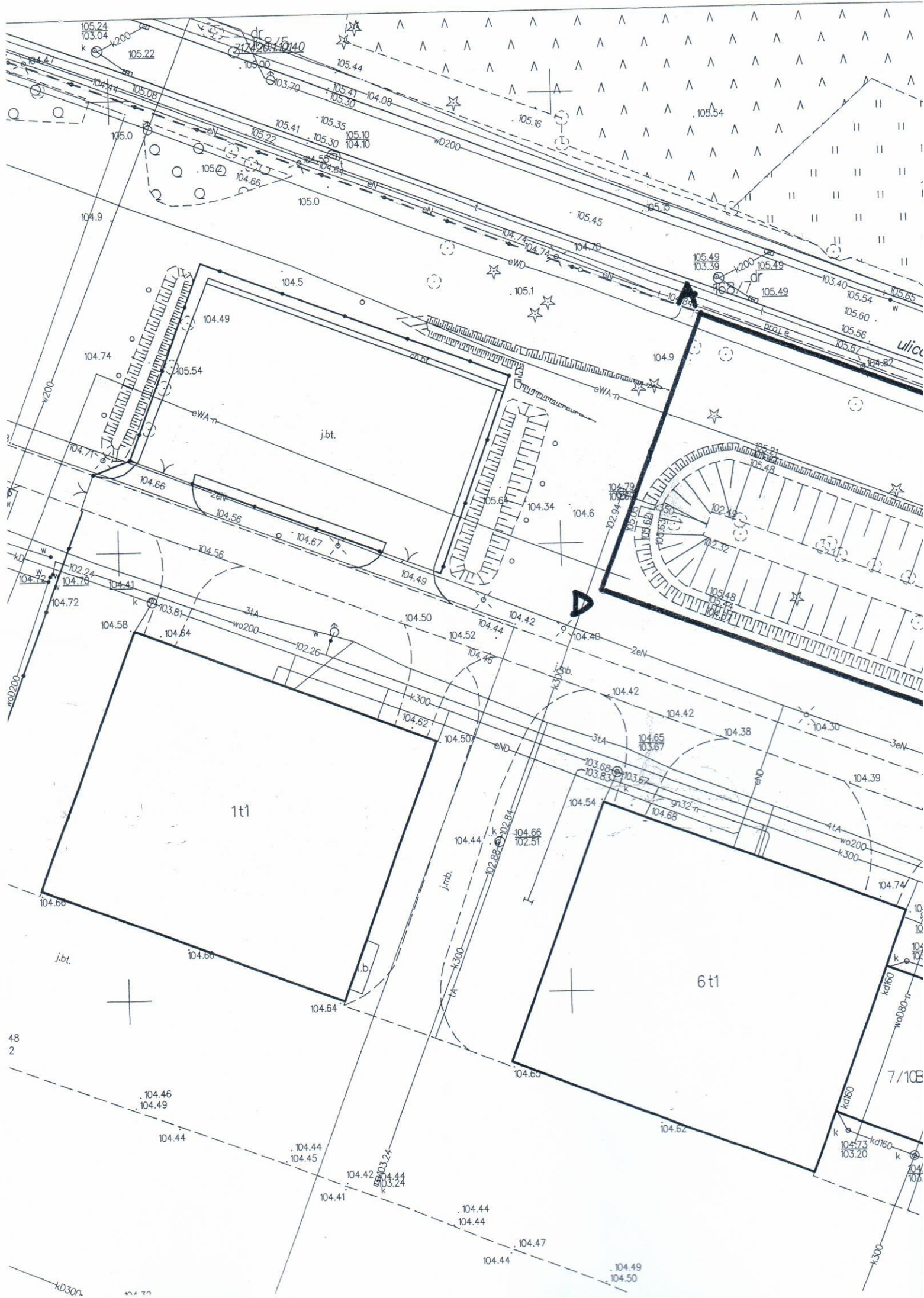
z up. ZARZĄDU DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY
Łukasz Stęplewski
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Bemowo

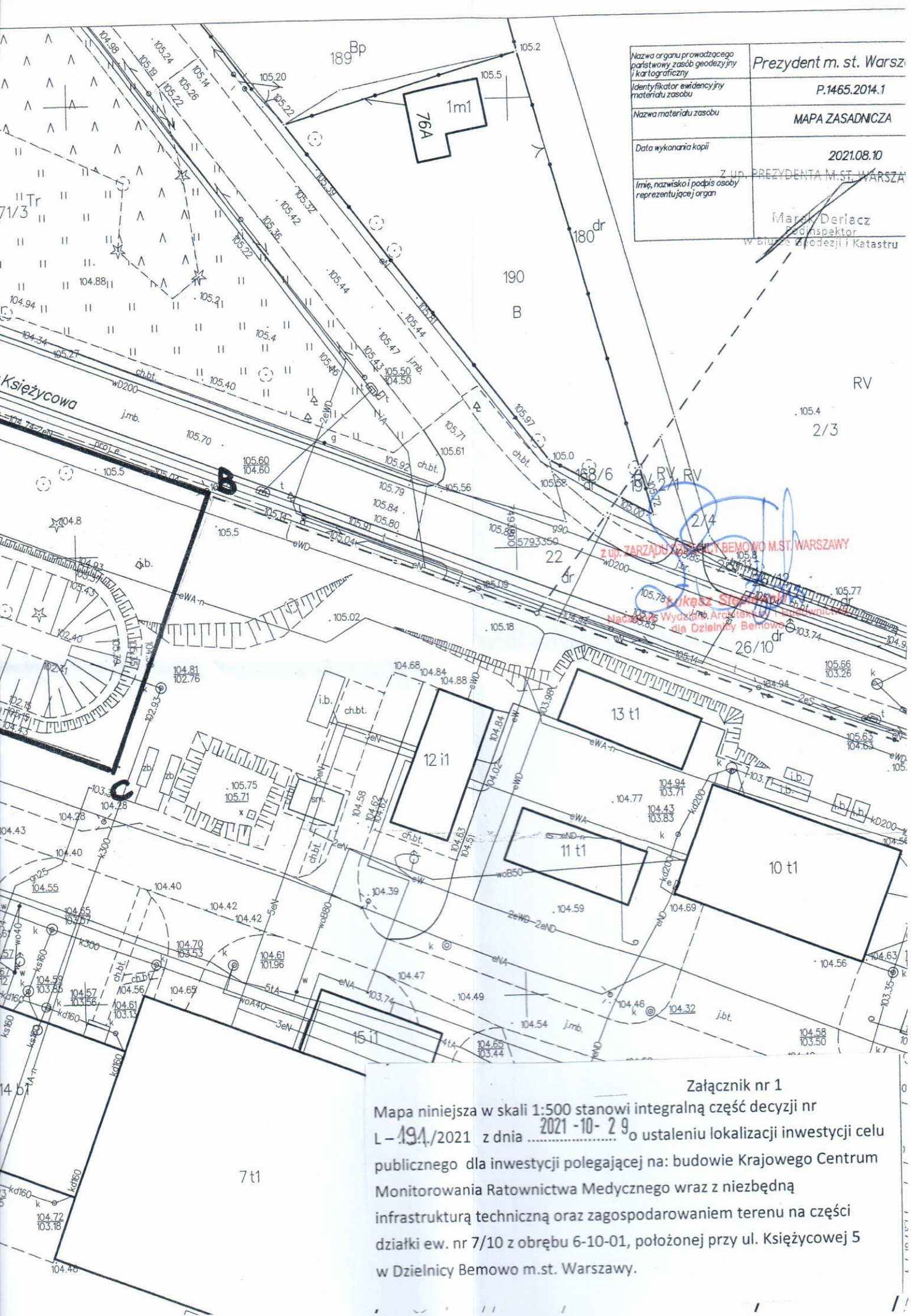
pozostałe strony postępowania:

2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Tytusa Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
3. pozostałe strony postępowania (właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości położonych w obszarze oddziaływania inwestycji) - zgodnie z art. 53.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez obwieszczenie zamieszczone:
 - na tablicy elektronicznej w Urzędzie Dzielnicy Bemowo,
 - na stronie internetowej Dzielnicy Bemowo,
 - w pobliżu miejsca realizacji inwestycji.

Do wiadomości:

4. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju
ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa
5. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
ul. S. Batorego 5, 02-591 Warszawa
6. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
7. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo
Urząd Dzielnicy Bemowo, ul. Powstańców Śląskich 70,
01-381 Warszawa, tel.: +22/443 77 50, fax: +22/325 40 13.





Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Prezydent m. st. Warsz
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1465.2014.1
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii	2021.08.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY Marek Derlacz Inspektor w Biurze Geodezji i Katastru

Załącznik nr 1
Mapa niniejsza w skali 1:500 stanowi integralną część decyzji nr L-194/2021 z dnia 2021-10-29 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na: budowie Krajowego Centrum Monitorowania Ratownictwa Medycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu na części działki ew. nr 7/10 z obrębu 6-10-01, położonej przy ul. Księżycowej 5 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.