



ZARZĄD DZIELNICY URSUS
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Czerwca 1976r nr 1, 02-495 Warszawa,
tel. 22 443 60 60, faks 22 443 60 11
ursus.sekretariat@um.warszawa.pl, www.ursus.warszawa.pl, www.ursus.warszawa.pl

UD-XI-WAB.6733.1.2018.APR
(S).APR.UD-XI-WAB)

Warszawa, dnia 26 04. 2018

DECYZJA Nr 5/P/2018

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art. 50 ust.1 i art. 51 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017.1073), art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2017.1257), art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U.2016 poz. 2147 ze zm.),
oraz § 17 uchwały Nr XLVI/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. Nr 220, poz. 9485 zm. Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010r. Nr 203, poz. 6025), w związku z art. 39 ust.4 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8.03.1990r. (tj. Dz. U. z 2017.1875) oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U.2015.1438 j.t.)

po rozpatrzeniu wniosku Ośrodka Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Ursus złożonego w dniu 28.03.2018 r. i uzupełnionego dnia 03.04.2018 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie istniejącego budynku zaplecza kortów tenisowych o halę sportową dla zadania pt. „Modernizacja 4 kortów tenisowych” na terenie części dz. ew. nr 31/2, 31/7 i 31/8 z obrębem 2-11-12 położonej przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3 w Warszawie- Dzielnicy Ursus.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

Inwestycja będzie polegała na rozbudowie istniejącego budynku zaplecza kortów tenisowych o halę sportową dla zadania pt. „Modernizacja 4 kortów tenisowych” przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3, o wysokości do 12,0m.

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy: Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.2017.1332 t.j.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422 j.t. ze zm.)

Parametry i wskaźniki planowanej inwestycji:

- wysokość połaci dachu wraz ze wszystkimi elementami konstrukcyjnymi – do 12,0 m

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1.2.1. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (Dz.U.2016.2134 ze zm. j.t.) teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:

- parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego pomników przyrody oraz ich otuliny
- obowiązujących ustaleń planów ochrony.

1.2.2. Inwestycja znajduje się na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania (Dz. Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 128 z dnia 20 lipca 2011r. poz.4086) w strefie Z2.

W strefie Z2:

- a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSUS
M.ST. WARSZAWY
Angelika Siok-Woźnińska
Naczelnik
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Ursus
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus
Informuje, że z dniem 26.05.2018
Decyzja Nr 5/P/2018 stała się ostateczna

c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Dla całego obszaru ograniczonego użytkowania w § 6 pkt. 1 określono wymagania techniczne do zastosowania w nowoprojektowanych budynkach cyt. „ należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.”

1.2.3. Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2016.71 t.j.).

Teren inwestycji tj. część działek o nr ew. 31/7, 31/8 i 31/2 z obrębu 2-11-12 posiada użytek – Bi (inne tereny zabudowane). W związku z powyższym działki nie wymagają zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Ponadto obowiązują następujące warunki:

- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. (wg art. 75.1. Prawo ochrony środowiska)
- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2014.1446 ze zm.) ochroną nie są objęte obiekty znajdujące się w obszarze inwestycji.

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ew. przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci.

1.5 Warunki wynikające z dokonanych uzgodnień:

1.5.1. Uzgodnienie z Urzędem Lotnictwa Cywilnego - organ nie zajął stanowiska w sprawie. Ponieważ w dniu 11.12.2017 r. projekt decyzji został doręczony do uzgodnienia, zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.”

1.5.2. Uzgodnienie z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym – pismem z dnia 12.04.2018 r. (data wpływu 23.04.2018 r.) uzgodniono projekt decyzji bez uwag.

2. 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 oraz ze środków łączności,

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Warunki wygaśnięcia decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

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

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

UZASADNIENIE

W dniu 28.03.2018 r. inwestor wystąpił z wnioskiem, który uzupełnił dnia 03.04.2018 r., o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie istniejącego budynku zaplecza kortów tenisowych o halę sportową dla zadania pt. „Modernizacja 4 kortów tenisowych” na terenie części dz. ew. nr 31/2, 31/7 i 31/8 z obrębu 2-11-12 położonej przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3 w Warszawie- Dzielnicy Ursus.

Przeprowadzona została w oparciu o art. 53.3 analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, w której stwierdzono, że teren inwestycji - część działek o nr ew. 31/7, 31/8 i 31/2 z obrębu 2-11-12 - Bi (inne tereny zabudowane) stanowią własność Miasta Stołecznego Warszawy.

Czynności w sprawie pozwolenia na budowę
1. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę
2. Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
3. Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy
4. Wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu nieruchomości z produkcji rolnej
5. Wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu nieruchomości z produkcji rolnej

Teren inwestycji położony jest między ul. Gen. K. Sosnkowskiego i Al. Bzów. Na terenie inwestycji znajdują się istniejące korty tenisowe o nawierzchni z mączki ceglanej. W sezonie zimowym korty przykrywane były powłoką pneumatyczną. W pobliżu terenu inwestycji znajdują się obiekty sportowo-rekreacyjne m.in. boiska trawiaste oraz ze sztuczną nawierzchnią, pływalnia, ujęcie wody oligoceńskiej.

Zgodnie z Art. 53.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strona otrzymała zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 04.04.2018r., obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu oraz zamieszczono na stronie internetowej m.st. Warszawy dnia 04.04.2018r na okres 14 dni. Strony zostały poinformowane o zakończeniu postępowania – zawiadomienie z dnia 24.04.2018 r. – uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Inwestycja na etapie projektu decyzji uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Pouczenie

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

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Ursus, Plac Czerwca 1976r nr 1, za pośrednictwem poczty lub w inny sposób wskazany w art. 57 § 5 k.p.a.

Zgodnie z Art. 127a. § 1 i 2 k.p.a, 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.

Art. 136. § 2 i § 3 k.p.a, 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.

Projekt decyzji sporządziła:
Angelika Siok - Woźniewska
zgodnie z art. 60 ust.4 oraz art.5 pkt.4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.t.)

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSUS
M.ST. WARSZAWY
.....
(podpis osoby upoważnionej)
Angelika Siok - Woźniewska
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus

Załączniki:

załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:1000 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Otrzymują:

Wnioskodawca:

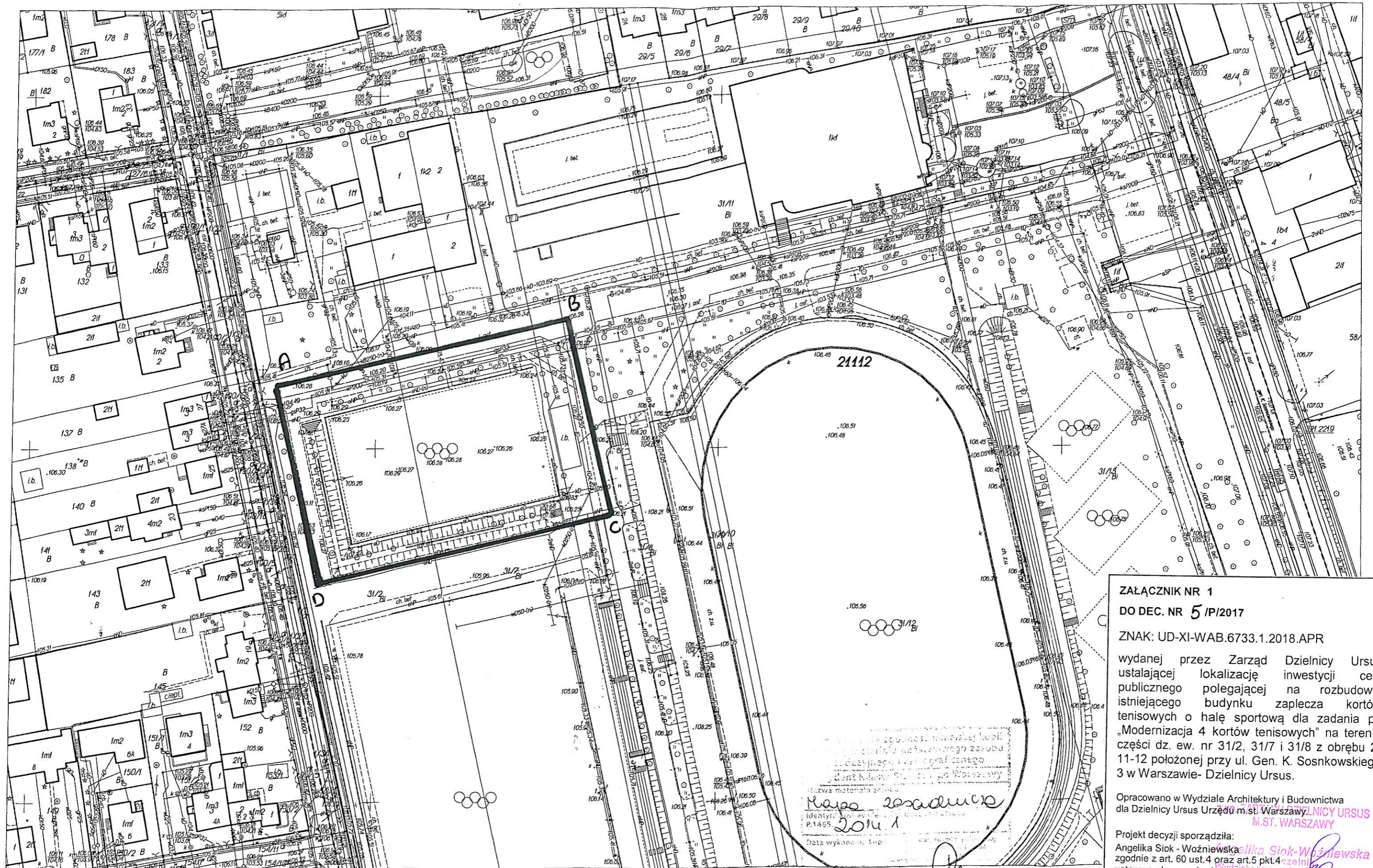
- ① Inwestor:
Ośrodek Sportu i Rekreacji m.st. Warszawy w Dzielnicy Ursus

Pozostałe strony postępowania:

2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
3. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus

Do wiadomości:

4. BAiPP - Rejestr decyzji (dot. decyzji mających wpływ na zmianę zagospodarowania terenu)
5. Wydział Gospodarowania Nieruchomościami w/m



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DEC. NR 5/PI/2017
ZNAK: UD-XI-WAB.6733.1.2018.APR
wydanej przez Zarząd Dzielnicy Ursus ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie istniejącego budynku zaplecza kortów tenisowych o halę sportową dla zadania pt. „Modernizacja 4 kortów tenisowych” na terenie części dz. ew. nr 31/2, 31/7 i 31/8 z obrębem 2-11-12 położonej przy ul. Gen. K. Sosnkowskiego 3 w Warszawie- Dzielnicy Ursus.

Opracowano w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus Urzędu m.st. Warszawy
DZIELNICA URSUS
M.ST. WARSZAWY

Projekt decyzji sporządziła:
Angelika Siok - Woźniewska
zgodnie z art. 60 ust.4 oraz art.5 pkt.4 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym (Dz.U.2017.1073 j.l.)

Mapa zasadnicza
P.1465
2014
Data wykonania: 10.06.2014

