



ZARZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

tel. 22 443 92 00, faks 22 443 94 94

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

Warszawa 2016 -04- 2 1

UD-IX-WAB.6733.13.2016.RBI

RU-262/16

DECYZJA Nr 24 /CP/ŚRÓ/2016
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.);

art. 50 ust. 1, art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.)

w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 poz. 1774 ze zm.);

art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2002 r. Nr 41 poz. 361 z późn. zm.), w związku z § 17 uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XLVII/1422/2008 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), zmienionym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2729/2010 z dnia 21 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 6025)

po rozpatrzeniu wniosku Centrum Sztuki Współczesnej Zamek Ujazdowski reprezentowane przez pełnomocnika Pana Andrzeja Jurkiewicza, złożonego w dniu 18.02.2016 r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie Zamku Ujazdowskiego oraz zmianie sposobu użytkowania budynku garażowego na usługi związane z działalnością podstawową Centrum Sztuki Współczesnej, na działce nr ew. 6/2 z obrębem 5-06-12 przy **ul. Jazdów 2** w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

1. Rodzaj inwestycji

Nieruchomość przy ul. Jazdów 2 położona jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy usługowej (w tym usługi kultury i usługi sportu) i zieleni miejskiej (Park Agrykola, Ogród Botaniczny, Park Łazienki). Istniejąca i planowana zabudowa to usługi¹ kultury.

Przedmiotem planowanej inwestycji jest rozbudowa Zamku Ujazdowskiego polegająca na:

- budowie przeszklonego zadaszania stałego nad dziedzińcem Zamku Ujazdowskiego, w konstrukcji stalowej, na wysokości gzymsu wieńczącego elewację (ok. 12 m),
- dobudowie logii na pierwszym piętrze (od dziedzińca);
- budowie nowego wejścia do pomieszczeń kinowych, witryny południowej na pierwszym piętrze, realizację okien (połaciowe lub lukarny) w celu doświetlenia biura CSW (elewacja południowa);
- budowie wejścia dostawczego do magazynów wraz z dobudową zewnętrznego przedsionka (elewacja północna);
- rozbudowa elewacji zachodniej budynku laboratorium;
- budowie podziemnego magazynu (magazyn kolekcji) wraz z pomieszczeniami warsztatowymi, socjalnymi i gromadzenia odpadów stałych;
- budowie obiektów naziemnych związanych z magazynami – wyjść ewakuacyjnych, czerpni i wyrzutni powietrza, doświetlenia;
- zmianie sposobu użytkowania budynku garażowego na cele związane z działalnością podstawową CSW;
- zmianę układu wewnętrznych dróg dojazdowych oraz parkingów.

Łączna powierzchnia całkowita projektowanej zabudowy nadziemnej – ok. 905 m², podziemnej – ok. 1520 m².

¹ § 2 pkt 1 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r w/s oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 ze zm.), 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 kompozycyjno – estetyczne.

* Planowane zamierzenie inwestycyjne należy lokalizować w sposób niekolidujący z elementami istniejącego zagospodarowania terenu.

* Inwestor zobowiązany jest do spełnienia warunków przedmiotowej decyzji zawartych w dalszych jej punktach, a wynikających z przeprowadzonych uzgodnień.

Szczegółowe rozwiązania architektoniczno-budowlane planowanego zamierzenia ustalone zostaną na etapie postępowania prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz.U.2013.1409 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. jedn. Dz.U.2015.1422 ze zm.).

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (t. jedn. Dz.U.2015.1651 ze zm.) – teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (t. jedn. Dz.U.2013.1232 ze zm.)

Realizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga:

* w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska);

* w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego kształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ww. ustawy);

* przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ww. ustawy);

* ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków (w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków) wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości, z tym że organ może uzależnić udzielenie zezwolenia od przeniesienia drzew lub krzewów we wskazane miejsce albo zastąpienia drzew lub krzewów przewidzianych do usunięcia innymi drzewami lub krzewami (art. 83 ustawy o ochronie przyrody);

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t. jedn. Dz.U.2016.71 ze zm.) oraz nie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów 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* (t. jedn. Dz.U.2013.1235 ze zm.).

Planowane zamierzenie inwestycyjne znajduje się na granicy terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych. Działając zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5a² ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie Biura Ochrony Środowiska – geologa powiatowego, który w Stanowisku Nr 7/OŚ/2016 z dnia 14.04.2016 r. pozytywnie zaopiniował realizację planowanej inwestycji pod następującymi warunkami:

1. Projekt budowlany, zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 4 ustawy *Prawo budowlane* (t. jedn. Dz.U.2013.1409 ze zm.), w związku z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w *sprawie ustalania geotechnicznych warunków posada wiania obiektów budowlanych* (Dz.U.2012.463) poza opracowaniami, o których mowa w § 7 pkt 1 i 2 ww. rozporządzenia, powinien zawierać wyniki badań geologiczno-inżynierskich, przedstawione w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej obejmującej m.in.:

- charakterystykę budowy geologicznej i warunków hydrogeologicznych podłoża projektowanego obiektu budowlanego oraz skarpy do głębokości poniżej potencjalnej powierzchni jej poślizgu,

- ocenę warunków geologiczno-inżynierskich wraz z prognozą wpływu projektowanej inwestycji na środowisko (m.in. Skarpę Warszawską),

² art. 53 ust. 4. pkt. 5a) starosta, jako właściwym organem ochrony środowiska – w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- charakterystykę projektowanego obiektu budowlanego, w szczególności jego wymiary, przewidywane obciążenia dla gruntu i głębokość posadowienia tego obiektu,
 - prognozę zmian warunków geologiczno-inżynierskich mogących wystąpić podczas budowy, użytkowania i rozbiórki projektowanego obiektu budowlanego,
 - opis zjawisk i procesów geodynamicznych oraz antropogenicznych występujących w miejscu lokalizacji projektowanego obiektu budowlanego i jego sąsiedztwie oraz ocenę wielkości ich wpływu na projektowany obiekt budowlany i kartę rejestracyjną terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi,
 - ocenę stanu technicznego obiektów budowlanych zlokalizowanych w sąsiedztwie projektowanego obiektu,
 - wskazania dotyczące sposobów posadowienia projektowanego obiektu budowlanego,
 - dane umożliwiające wybór metody wzmocnienia podłoża gruntowego,
 - ocenę stabilności skarpy oraz wpływu projektowanej inwestycji na stateczność skarpy popartą stosownymi obliczeniami,
 - określenie sposobów przeciwdziałania procesom osuwiskowym i preferowanych zabezpieczeń technicznych chroniących przed ich uruchomieniem,
 - zalecenia do prowadzenia monitoringu obiektów budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem prognozy stateczności Skarpy Warszawskiej,
- zatwierdzonej przez właściwy organ administracji geologicznej.
2. Przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniające stabilność stoku oraz niepowodujące pogorszenia warunków posadowienia istniejących budynków.
 3. Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ujętych w systemy kanalizacyjne, na teren stoku oraz w sposób zorganizowany do ziemi.
 4. Realizacja inwestycji nie może spowodować zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na terenie działki wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a w szczególności stoku skarpy...

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

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. Dz.U.2014.1446 ze zm.)

Teren planowanej inwestycji, przy ul. Jazdów 2, znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków.

* Zamek Ujazdowski Centrum Sztuki Współczesnej wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr 168/1 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 r.

* Budynek Laboratorium Centrum Sztuki Współczesnej (szpital Ujazdowski – magazyn) – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, utworzonej na podstawie zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie założenia ewidencji zabytków m.st. Warszawy z dnia 24.07.2012 r.

* Ulica Agrykola jako układ urbanistyczny wpisana została do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr 1/2 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 r.

* Oś Stanisławowska jako układ urbanistyczny wpisana została do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr 543 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 r.

* Park Łazienki Królewskie wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr 2/1 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 r.

* Park Agrykola wpisany został do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego pod nr 168/2 decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 1 lipca 1965 r.

* Obszar uznany jako pomnik historii „Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem” na mocy Zarządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. (Monitor Polski Nr 50 poz. 423 z 16.09.1994 r.)

Stołeczny Konserwator Zabytków – nie wypowiedział się w terminie, zatem, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 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”.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren przedmiotowych nieruchomości znajduje się w zasięgu istniejącej sieci miejskiej infrastruktury technicznej.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanego zamierzenia.
Nie planuje się zwiększenia zapotrzebowania na poszczególne media.

2.5. Obsługa komunikacyjna inwestycji

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Agrykola poprzez drogę asfaltową Jazdów.
Obsługa komunikacyjna terenu bez zmian.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano stanowisko zarządców dróg:

- Al. Armii Ludowej (droga krajowa na odcinku Al. Niepodległości – ul. Czerniakowska) – Zarządu Dróg Miejskich, który pismem z dnia 30.03.2016 r., znak: ZDM-UIE-OP.0202.456.2016.TBL (2JOM.UD-ZDM-UIE-OP) uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji bez uwag.
- ul. Agrykola (droga gminna) – Zarządu Terenów Publicznych, który pismem z dnia 30.03.2016 r., znak: ZTP-V-AO/620/OD-30/2899/16 uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji bez uwag

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zostały określone w § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589), w szczególności w zakresie ochrony przed:

- a) 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) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające terenu objętego wnioskiem oznaczono linią czarną, ciągłą i opisano literami ABCDEFGA drogę asfaltową stanowiącą dostęp do drogi publicznej (ul. Agrykola) ABHJKLMNA na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 18.02.2016 – wnioskodawca – Centrum Sztuki Współczesnej Zamek Ujazdowski – reprezentowany przez pełnomocnika Pana Andrzeja Jurkiewicza, wystąpił o ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na rozbudowie Zamku Ujazdowskiego oraz zmianie sposobu użytkowania budynku garażowego na usługi związane z działalnością podstawową Centrum Sztuki Współczesnej, położonej przy ul. Jazdów 2 w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na brak, dla terenu objętego wnioskiem, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; przy czym: 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ... (art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Planowane zamierzenie inwestycyjne zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U.2015.1774. ze zm.), który brzmi cyt.: art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są ... 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;... (art. 2 pkt 5³ ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stan prawny i faktyczny (istniejący) terenu

Teren objęty wnioskiem stanowi część działki ew. nr 6/2 z obrębu 5-06-12 której właścicielem jest Skarb Państwa, użytkownikiem wieczystym Centrum Sztuki Współczesnej „Zamek Ujazdowski”.

Nieruchomość przy ul. Jazdów 2 znajduje się w terenie ograniczonym ulicami: Al. Armii Ludowej,

³ art. 2 pkt 5) „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U.2014.518 ze zm.)

Agrykola, al. T. Hopfera, w obszarze śródmiejskiej zabudowy usługowej w tym usług kultury i sportu oraz zieleni miejskiej – Park Agrykola, Ogród Botaniczny, Łazienki. Teren jest zagospodarowany budynkami o wysokości II – III kondygnacje, oraz zielenią z licznymi drzewami. Na terenie objętym wnioskiem znajduje się Zamek Ujazdowski wybudowany w latach 1619-1624, według projektu architekta Mateo Castelligo, jako barokowy gmach na planie kwadratu z sześciobocznymi wieżami w narożach, pełniący funkcje reprezentacyjne. Od 1809 r. w Zamku znajdował się szpital wojskowy. W 1974 r. zdecydowano o jego odbudowie, a od 1985 r. w zamku znajduje się Centrum Sztuki Współczesnej.

Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego (według wniosku)

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa Zamku Ujazdowskiego oraz zmiana sposobu użytkowania budynku garażowego na cele związane z funkcją podstawową.

W ramach planowanego zamierzenia inwestycyjnego przewiduje się:

- budowę przeszklonego zadaszenia stałego nad dziedzińcem Zamku Ujazdowskiego, w konstrukcji stalowej, na wysokości gzymsu wieńczącego elewację (ok. 12 m),
- dobudowę logii na pierwszym piętrze (od dziedzińca);
- budowę nowego wejścia do pomieszczeń kinowych, witryny południowej na pierwszym piętrze, realizację okien (połaciowe lub lukarny) w celu doświetlenia biura CSW (elewacja południowa);
- budowę wejścia dostawczego do magazynów wraz z dobudową zewnętrznego przedsionka (elewacja północna);
- rozbudowę elewacji zachodniej budynku laboratorium;
- budowę podziemnego magazynu (magazyn kolekcji) wraz z pomieszczeniami warsztatowymi, socjalnymi i gromadzenia odpadów stałych;
- budowę obiektów naziemnych związanych z magazynami – wyjść ewakuacyjnych, czerpni i wyrzutni powietrza, doświetlenia;
- zmianę sposobu użytkowania budynku garażowego na cele związane z działalnością podstawową CSW;
- zmianę układu wewnętrznych dróg dojazdowych oraz parkingów, kontroli wjazdu (elektronicznej).

Ponadto planowane są zmiany w zagospodarowaniu terenu poprzez realizację „Parku rzeźby”, nowego układu ścieżek, oświetlenia parkowego, wyznaczenie miejsc dla planowanych obiektów tymczasowych na potrzeby okresowych wydarzeń związanych z działalnością CSW

Charakterystyczne orientacyjne parametry planowanego zamierzenia:

- powierzchnia zabudowy (projektowana) – 903 m²;
- liczba kondygnacji naziemnych/ maksymalna wysokość (projektowana) – 1 / 6 m;
- liczba kondygnacji podziemnych (projektowana) – 1;
- powierzchnia całkowita podziemna/naziemna (projektowana) – 1516 m²/ 903 m²;
- powierzchnia całkowita łącznie (projektowana) – 2419 m²;
- powierzchnia użytkowa łącznie (projektowana) – 1911 m², w tym :
 - magazynowa – ca 1198 m², wystawiennicza – 713 m²,
 - liczba miejsc postojowych naziemnych – 80

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w postępowaniu związanym z wydaniem przedmiotowej decyzji dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeprowadzone analizy wykazały dopuszczalność planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Warunkiem realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie jednoczesne spełnienie warunków niniejszej decyzji oraz wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i przepisów wykonawczych na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, które przesądzi o możliwości jego realizacji.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa (art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- Stołecznego Konserwatora Zabytków – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Stołecznego Konserwatora Zabytków, datowano w dniu 22.03.2016 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 5.04.2016 r.
- Zarządu Dróg Miejskich – pismo z dnia 30.03.2016 r., znak: ZDM-UIE-OP.0202.456.2016.TBL (2JOM.UD-ZDM-UIE-OP)
- Zarządu Terenów Publicznych – pismo z dnia 30.03.2016 r., znak: ZTP-V-AO/620/OD-30/2899/16

- Marszałka Województwa Mazowieckiego – Postanowienie z dnia 05.04.2016 r., znak: W-Z-PP-4701.45.St.2016.PM (na podstawie art.51 ust. 1 ww. ustawy) – uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W uzasadnieniu podano, że po przeprowadzeniu wszechstronnej analizy przedmiotowej sprawy uznano, że projektowane zamierzenie nie jest sprzeczne z celami i kierunkami polityki przestrzennej Samorządu Województwa Mazowieckiego przyjętej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. (Dz.U.W.M. z 15 lipca 2014 r., poz. 6868)”.
- Marszałka Województwa Mazowieckiego – Postanowienie z dnia 05.04.2016 r., znak: W-Z-PP-4701.44.St.2016.PM (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy) – uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych. W uzasadnieniu podano, że „wnioskowane zainwestowanie przedmiotowej działki pozostaje w zgodności z zadaniami samorządowymi, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. (Dz.U.W.M. z 15 lipca 2014 r., poz. 6868)”.
- Wojewody Mazowieckiego – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 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”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki, datowano w dniu 23.03.2016 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 06.04.2016 r.
- Biura Ochrony Środowiska – Stanowisko Nr 7/OŚ/2016 z dnia 14.04.2016 r., znak: OŚ-III-Geo.644.8.2016.MAK (2)

W dniu 18.04.2016 r. wpłynęło pismo znak: KZ-IAU.4120.937.2016.ABO(3) Stołecznego Konserwatora Zabytków, zawierające zalecenia konserwatorskie w sprawie planowanych prac i zmian w Zamku Ujazdowskim, wydane na wniosek pełnomocnika Centrum Sztuki Współczesnej. W zaleceniach powyższych Stołeczny Konserwator Zabytków określa warunki i możliwości realizacji poszczególnych prac dla planowanego przedsięwzięcia oraz wskazuje między innymi na brak akceptacji dla dobudowy logii na pierwszym piętrze (od dziedzińca) i witryny południowej na pierwszym piętrze... Ponadto informuje, że zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. Dz.U.2014.1446 ze zm.) na projektowane prace wymagane jest pozwolenie Stołecznego Konserwatora Zabytków.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Zgodnie z art. 53.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu (22.02-07.03.2016 r.), a Wnioskodawca, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości na których będzie realizowana inwestycja na piśmie w dniu 23.02.2016 r. Strony nie wniosły uwag.

O postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony (po wydaniu decyzji) zawiadamiane są poprzez obwieszczenie, które zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu, na okres 14 dni.

Zamierzenie nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – Dz.U.2015.199, ze zm.).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych obligatoryjnych uzgodnień oraz że niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W tym świetle należało orzec jak na wstępie.

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

(Odwołania od decyzji należy składać do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa, tel. 22 699 82 87).

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określając istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie”.

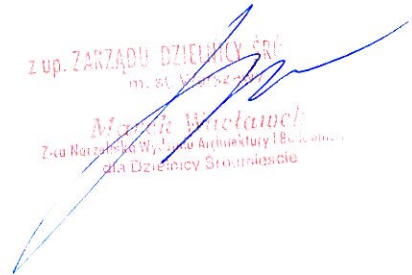
Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

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

Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Magdalena Deszczka
SGGW nr dyplomu MSGP/54/2004



z up. ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓ
m. st. Warszawy
Marek Wierzbicki
Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury i Planowania
Przestrzennego dla Dzielnicy Śródmieście

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. jedn. Dz.U.2015.783 ze zm.).

Otrzymują:

1. Pan Andrzej Jurkiewicz – pełnomocnik CSW Zamek Ujazdowski
ul. Jaworzyńska 7 lok. 2, 00-634 Warszawa
2. Centrum Sztuki Współczesnej Zamek Ujazdowski
ul. Jazdów 2, 00-467 Warszawa

Do wiadomości:

3. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
w Warszawie
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy
Biuro Gospodarki Nieruchomościami
Pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa
5. Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego,
Wydział Polityki Przestrzennej - centralny rejestr decyzji
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
6. Wydział Nieruchomości - w/m
7. a/a – WAB

