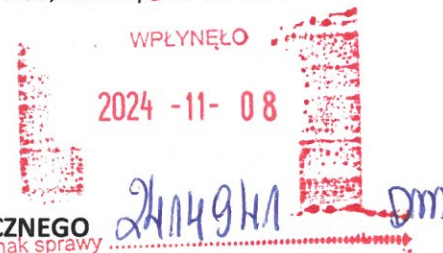




Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Znak sprawy: UD-VII-WAB.6733.11.2024.AZU

Warszawa, 5 listopada 2024 r.



DECYZJA 50 /PPN/CP/2024 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2023 poz. 977 ze zm.), art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2024 poz. 572 ze zm.), w związku z art. 11 ust. 3 Ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m. st. Warszawy (t. j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1817) oraz §17 Uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z 18.12.2008 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 ze zm.), wg art. 6 ust. 2 Ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 poz. 344 ze zm.),

po rozpatrzeniu Veolia Energia Warszawa S.A., reprezentowanej przez panią Annę Zawadzką, z 03.09.2024 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie magistrali ciepłowniczej „P” 2xDn700 na odcinku P49B w rejonie skrzyżowania ul. Jagiellońskiej i ul. Okrzei do połączenia z preizolatem za komorą P54 w rejonie skrzyżowania ul Jagiellońskiej i ul. Marcinkiewicza w Warszawie, na dz. ew. 48, 95/2 w obrębie 4-15-06 i na dz. ew. 13 w obręb 4-15-08 przy ul. Jagiellońskiej w dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami od A –F na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

Rodzaj inwestycji – budowie i przebudowie magistrali ciepłowniczej „P” 2xDn700.

Nie określa się – inwestycja infrastrukturalna.

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 9.11.2010 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Do wniosku została dołączona decyzja Nr 1/WOŚ/2024 Zarządu dzielnicy Praga Północ o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.09.2024 r.

Zgodnie z art. 96.1 ustawy z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na wyżej wymieniony obszar i nie stwierdził potencjalnie znaczącego wpływu planowanej inwestycji na ten obszar.

Warunki obowiązujące:

- W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74.1 Ustawy z 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska, t. j. Dz.U. 2024 r. poz. 54 ze zm.).
- 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 Prawo ochrony środowiska).
- Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2. Prawo ochrony środowiska).
- Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą (art. 75.3 Prawo ochrony środowiska).
- Właściwy organ administracji w pozwoleniu na budowę szczegółowo określa zakres obowiązków, o których mowa w art. 75 ust. 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (art. 75.4. Prawo ochrony środowiska).
- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem Prezydenta m. st. Warszawy (z upoważnienia Prezydenta, za pośrednictwem Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Północ), wydanym na wniosek posiadacza nieruchomości, z zastosowaniem art. 83 - 83f Ustawy o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2023 r. poz. 1336). Projekt gospodarki zielenią opiniuje Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Praga-Północ.
- Ogólne zasady gospodarowania odpadami – wg Działu II, Rozdział 1 i 2 Ustawy z 14.12.2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. 2023 r. poz. 1587 ze zm.).

Ochrona przed powodzią

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarach, które wymienione są w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z 23.08.2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478), tj. na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Teren inwestycji nie podlega przepisom Ustawy z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Inwestycja infrastrukturalna, nie wymaga dostaw mediów.

Ustawa z 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1752 ze zm.):

Art. 28b.1 *Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich koordynuje się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.*

Art. 28b.2. *Przepisu ust. 1 nie stosuje się do:*

- przyłączy;
- sieci uzbrojenia terenu sytuowanych wyłącznie w granicach działki budowlanej.

Dokumentację projektową opiniuje Prezydent m. st. Warszawa na naradzie koordynacyjnej Wydziału Obsługi Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej (BG-ZUDP) Biura Geodezji i Katastru, Wydział Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu, ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa /Zarz. Nr 6378/2014 Prezydenta m. st. Warszawy z 21.07.2014 r./. Na wniosek inwestora lub projektanta sieci, uzasadniony potrzebą wyeliminowania zagrożeń możliwej kolizji między sytuowanymi na danym terenie sieciami infrastruktury technicznej, przedmiotem narady koordynacyjnej może być również sytuowanie projekty przyłączy.

1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 320 ze zm.):

Art. 40. 1. Zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej – zezwolenie nie jest wymagane w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w art. 22 ust. 2, 2a lub 2c.

Art. 40. 2. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym;
- 2) umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- 4) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1–3.

1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 320 ze zm.):

Art. 40. 1. Zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, wymaga zezwolenia zarządcy drogi, wydanego w drodze decyzji administracyjnej – zezwolenie nie jest wymagane w przypadku zawarcia umowy, o której mowa w art. 22 ust. 2, 2a lub 2c.

Art. 40. 2. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy:

- 1) prowadzenia robót w pasie drogowym;
- 2) umieszczania w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) umieszczania w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam;
- 4) zajęcia pasa drogowego na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1–3.

Zarząd drogi powiatowej, Zarząd Dróg Miejskich, w opinii, znak, ROU.4102.1.276.2024.PBO(2) z 02.10.2024 r. uzgodnił planowane przedsięwzięcie w odniesieniu do drogi powiatowej, ul. Jagiellońskiej, zgłaszając następujące uwagi:

- W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, wydanym w drodze decyzji administracyjnej (art.39 ust.3 Ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych).
- Umieszczanie w pasie drogowym ul. Jagiellońskiej urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego wymaga zezwolenia zarządcy drogi w drodze decyzji administracyjnej (art. 40 ust. 1 ustawy z 21.03.1985 r. o drogach publicznych). Z uwagi na wymóg złożenia projektu budowlanego obiektów umieszczanych w pasie drogowym, wynikający z przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z 01.06.2004 r. w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcia pasa drogowego, uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich podlega szczegółowe rozwiązanie dotyczące danych technicznych i użytkowych zawartych w projekcie budowlanym.
- Przy projektowaniu i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą należy dochować przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 24.06.1022 r. w sprawie warunków techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, w szczególności postanowień art. 97 ust. 1-4 powołanego powyżej rozporządzenia.

W przypadku przebudowy wjazdu na teren nie ruchomości, na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę należy uzyskać stosowne decyzje i uzgodnienia od zarządu drogi (Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa).

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed 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) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Okres ważności 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.
- Wygąśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

03.09.2024 r., wnioskodawca, Veolia Energia Warszawa S.A., reprezentowanej przez panią Annę Zawadzką złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie magistrali ciepłowniczej „P” 2xDn700 na odcinku P49B w rejonie skrzyżowania ul. Jagiellońskiej i ul. Okrzei do połączenia z preizolatem za komorą P54 w rejonie skrzyżowania ul. Jagiellońskiej i ul. Marcinkiewicza w Warszawie, na dz. ew. 48, 95/2 w obrębie 4-15-06 i na dz. ew. 13 w obręb 4-15-08 przy ul. Jagiellońskiej w dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz.344 ze zm.).

Przeprowadzona jw., wg art. 53.3, analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu warunków wynikających z przepisów Prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

W postępowaniu stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i warunkami przeprowadzonych uzgodnień a ustalenia niniejszej decyzji odpowiadają wymaganiom wnioskodawcy określonym we wniosku.

Na etapie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla przedmiotowego zamierzenia, uzyskano niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

W postępowaniu administracyjnym zapewniono stronom czynny udział:

- zawiadomienie o wszczęciu postępowania z 18.09.2024 r. oraz zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej www.eto.um.warszawa.pl i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy od 20.09.2024 r. do 04.10.2024 r.
- zawiadomienia o zebraniu dowodów z 15.10.2024 r. oraz zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej www.eto.um.warszawa.pl i na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m. st. Warszawy od 15.10.2024 r. do 29.10.2024 r.

Uwag nie wniesiono.

W świetle powyższego, należało orzec jak w sentencji.

Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem

stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zaoferowania działki zamiennej. Jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu - może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, natomiast, jeśli wartość nieruchomości wzrosła, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (Art. 58.2, 36, 37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

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

Odwołania od decyzji należy składać bezpośrednio lub za pośrednictwem poczty w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga Północ, ul. Kłopotowskiego 15, 03-708 Warszawa.

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 Kpa, 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.

Wniesiono opłatę skarbową, wg tabeli I pkt 8 załącznika do Ustawy z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej, (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 ze zm.).

Projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Anna Żurawska

26-11-2024

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Praga Północ
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga Północ

Informuję, że z dniem 26.11.2024
Decyzja Nr 50/PPN/KPP/24 stała się ostateczna

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marek Waclawek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Marek Waclawek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ

26-11-2024

26-11-2024

Załączniki:

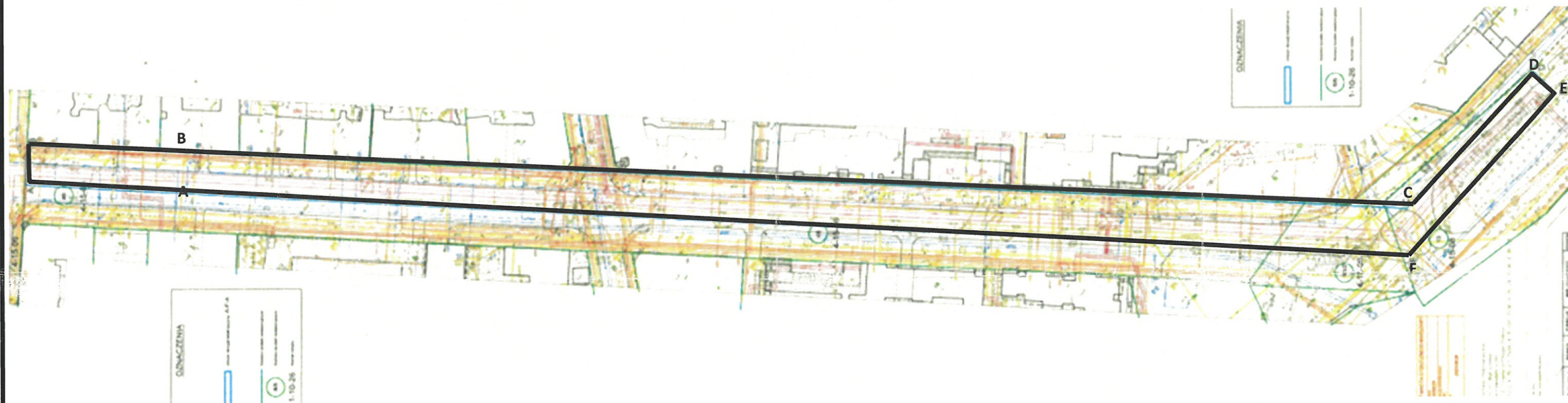
1. załącznik nr 1, część 1-3 – mapa w skali 1:1000 z określeniem linii rozgraniczających teren inwestycji.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Veolia Energia Warszawa S.A., ul. Batorego 2, 02-591 Warszawa.
Pełnomocnik: Anna Zawadzka,

Do wiadomości:

1. M. st. Warszawa BAiPP, centralny rejestr decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa,
2. Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa,
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ, w/m.



Decyzja wydana z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Praga-Północ	dla inwestycji polegającej na budowie i przebudowie magistrali ciepłowniczej „P” 2xDn700 na odcinku P49B w rejonie skrzyżowania ul. Jagiellońskiej i ul. Okrzei do połączenia z preizolatem za komorą P54 w rejonie skrzyżowania ul Jagiellońskiej i ul. Marcinkiewicza w Warszawie, na dz. ew. 48, 95/2 w obrębie 4-15-06 i na dz. ew. 13 w obręb 4-15-08 przy ul. Jagiellońskiej w dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy.
DECYZJA NR 50 /PrPn/2024	ZAŁĄCZNIK NR 1
DATA: 5.11.2024 r.	ZNAK: UD-VII-WAB.6733.11.2024.AZU
SKALA: 1:2000	Legenda: — A-F zakres inwestycji objętego wnioskiem

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY

Marek Wacławek
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Praga-Północ