

Znak: WA-8331/5352/UIII-428/B/99

DECYZJA

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Po rozpatrzeniu wniosku inwestora **BARC WARSZAWA S.A.** ul. Wierzbowa 9/11, Warszawa na podstawie art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z dnia 28 marca 1980r Nr 9 z późniejszymi zmianami oraz art.40 ust. 1 i 3 i art.42 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139) w oparciu o:

-ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/199/92 z dnia 28.09.1992r. ogłoszonego w Dz. Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr15 poz. 184 z dnia 15.10.1992r.

USTALAM

warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na **budowie przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych i energetycznych (infrastruktury technicznej) i dróg dojazdowych dla projektowanego osiedla mieszkaniowego w Gminie Warszawa Białoleka, przy ul. Pasterkiej na działkach nr ew. 11, 3/1, 3/2 z obrębu 4-01-14 na terenie którego linie rozgraniczające oznaczono literami A-B-C-D-E-F-A na mapie sytuacyjno - wysokościowej, stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji.**

Przebieg projektowanych przyłączy oznaczono cyframi:

Wodociąg: 1, 2, 3;

Kanalizacja ogólnospławna:4, 5, 6;

Energetyka: 7, 8, 9, 10, 11.

1. OPIS INWESTYCJI:

1.1.Stan istniejący zagospodarowania działki oraz określenie właściciela terenu:

Teren częściowo zabudowany.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów właścicielami omawianego terenu są:
działka nr ew.

działka nr. ew.3/1,3/2- Gmina W-wa Białoleka.

Przy wystąpieniu o pozwolenie na budowę inwestor zobowiązany jest wykazać się prawem do terenu lub uzyskać zgodę notarialną na wejście w teren z w/w inwestycją.

1.2. Ogólna charakterystyka projektowanej inwestycji:

Inwestycja polega na budowie dróg dojazdowych, sieci wodociągowej, kanalizacji ogólnospławnej, oraz kabli energetycznych - w drodze dojazdowej do osiedla i ul. Stumylnkowej.

-Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

Bez negatywnych skutków dla środowiska.

2.WARUNKI WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY.

Zgodnie z zatwierdzonymi Uchwałą nr XXXV/199/92 Rady Miasta Warszawy z dnia 28 września 1992r. zmianami do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy z 1982r. teren znajduje się w strefie MU-14, który przeznaczony jest pod funkcje mieszkaniowo- usługowe.

3.WARUNKI WYNIKAJĄCE Z INNYCH OPRACOWAŃ URBANISTYCZNYCH

Brak.

4.WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

4.1.Inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o drogach publicznych z dnia 21. 03. 1985r./Dz.U. z 1985r. nr. 14 poz. 60, z późn. zm./

-projekt powinien uwzględniać warunki techniczne usytuowania inwestycji w pasie drogowym i w miarę potrzeby (wystąpienia kolizji) być uzgodniony z innymi użytkownikami drogi.

-prowadzenie robót w pasie drogowym wymaga zezwolenia zarządcy drogi.

-zajmujący pas drogowy- jest obowiązany zapewnić bezpieczne warunki ruchu i wywrócić pas do poprzedniego stanu użyteczności w określonym terminie.

4.2.Inwestycję należy realizować zgodnie z wymogami Ustawy o prawie budowlanym /Dz.U. z 1994r.nr89 poz.414 z późn. zm./

4.3.Inwestycja musi spełniać wymogi Ustawy z dnia 31 stycznia 1980r. o ochronie i kształtowaniu Środowiska /jedn. tekst Dz.U. z 1994r. nr 49 poz. 196 z późn. zm./

Drzewa w pasie drogowym na czas budowy należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem.

Pozwolenie na ewentualne wycięcie drzew należy uzgodnić z tut. Wydziałem Ochrony Środowiska, Rolnictwa i Leśnictwa Drzewa kolidujące z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym powinny zostać z inwentaryzowane.

4.4. Inwestycja musi spełniać wymogi Ustawy z dnia 24 października 1974 Prawo wodne /Dz. U. z 1974r. nr38 poz. 230 z póź. zm /.

4.5. Inwestycja musi spełniać wymogi Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997, Prawo energetyczne/ Dz. U.z.1997r. nr 54 poz.348/.

5. WARUNKI TECHNICZNE REALIZACJI INWESTYCJI

5.1. Docelowe linie rozgraniczające układu drogowego należy przyjąć na podstawie aktualnych danych technicznych z BPRW, Warszawa, ul. Batorego 18.

Projekt organizacji ruchu należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120

5.2. Budowa wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, Warszawa, pl. Starynkiewicza 5.

5.3. Budowa linii kablowej- wyłącznie w uzgodnieniu i na warunkach „STOBN” Stołeczny Zakład Energetyczny s. a. Rejon Energetyczny Praga Północ, Warszawa, ul. Nieświeska 52

5.4. Przebieg przyłączy należy uzgodnić z Zespołem Uzgadniania Dokumentacji Projektowanej Sieci Uzbrojenia Terenu – Starostwo Powiatu Warszawskiego w Warszawie, Al. Jerozolimskie 28

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Zgodnie z treścią art.5 ust.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr89, poz.414 z późniejszymi zmianami) ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, w odniesieniu do zamierzonej inwestycji, obejmuje:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej
- ochronę przed pozbawieniem:
 - *możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
 - *dostępna światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
 - *ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
 - *ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby

7. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI:

7.1. Okres ważności decyzji :dwa lata.

7.2. Niniejsza decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę
- z dniem wejścia w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany, gdy ustalenia decyzji są sprzeczne z ustaleniami planu.

7.3. Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

Lokalizacja planowanej inwestycji jest zgodna z częścią tekstową i graficzną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz spełnia warunki zawarte we wniosku.

W związku z powyższym- na podstawie art. 43 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym – nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich- art. 46 ust.2 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z utrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowaniu terenu (art. 46 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

Załącznik nr 1- mapa z granicami lokalizacji

Załącznik nr 2- wycisk z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Otrzymują:

1/ Inwestor: BARC WARSZAWA S.A., ul. Wierzbowa 9/11, 00-094 Warszawa

2/

3/

4/

5/

6/

7/ Starostwo Powiatu Warszawskiego, Warszawa, ul. Koszykowa 6a

Do wiadomości :

1/ Prezydent m. St. Warszawy, Warszawa, Pl. Bankowy 3/5

2/ ABACOP Sp. Akcyjna, 03-876 Warszawa, ul. Matuszewska 14

3/ Wydział Architektury w/m

4/ Zakład Usług Projektowych w/m

5/ Wydział Geodezji w/m

obida

*Obrazek... 10.07.2000
Tadeusz Jaroski*



Z up. BURMISTRZA
Zastępca Burmistrza Gminy
Warszawa-Białostok

mgr Tadeusz Jaroski