



ZARZĄD DZIELNICY MOKOTÓW  
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa, tel. 22 443 64 00, 22 443 65 00, faks 22 443 65 13  
mokotow.wom@um.warszawa.pl, www.mokotow.waw.pl

UD-IV-WAB-C.6733.7.2019.PHS  
(4.PHS) nr rej. 7/CP/MOK/2019

Warszawa, dnia 29 MAJ 2019

**DECYZJA Nr 8 /CP/MOK/2019**  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 i art. 51 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), art. 104 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.), art. 6 pkt 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.), art. 39 ust. 4 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. 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 Centralnego Szpitala Klinicznego MSWiA w Warszawie, przy ul. Wołoskiej 137, złożonego w dniu 1 kwietnia 2019 r.,

**ustalam**

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **przebudowie i rozbudowie o dwie zewnętrzne klatki schodowe bloku I, dla potrzeb Pracowni Medycyny Nuklearnej i Oddziału Terapii Izotopowej w CSK MSWiA w Warszawie**, na dz. nr ewid. 8/7, w obrębie 1-01-16, przy **ul. Wołoskiej 137**, na terenie Dzielnicy Mokotów w Warszawie.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D-A, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik graficzny nr 1, będący integralną częścią niniejszej decyzji.

**1. Rodzaj inwestycji.**

1.1 Wg rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) wnioskowana inwestycja zalicza się do zabudowy usługowej (§2 pkt 1 lit. b).

**1.2 Charakterystyka inwestycji według wniosku Inwestora:**

W ramach zamierzenia inwestycyjnego projektuje się przebudowę pierwszej kondygnacji budynku „I” na potrzeby nowo powstających pracowni PET/CT oraz SPECT/CT. Oraz drugiej kondygnacji na potrzeby Oddziału Terapii Izotopowej i Poradni Medycyny Nuklearnej wraz z niezbędnymi pomieszczeniami funkcjonalnymi.

Ponadto zaprojektowano rozbudowę budynku „I” o dwie klatki schodowe „A” i „B”, o wymiarach ok. 10 m x 5 m i wysokości budynku. Klatka schodowa „A” wyposażona ma być w dźwig osobowy, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Klatka schodowa „B” wyposażona ma być w dźwig łóżkowy, obsługujący wszystkie piętra budynku.

Charakterystyczne dane:

- a) powierzchnia zabudowy rozbudowy – ok. 100 m<sup>2</sup>,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- c) maksymalna wysokość ok. 10 m,
- d) liczba kondygnacji podziemnych – 1.

Dane charakteryzujące inwestycję mogą ulec uściśleniu w ramach projektu budowlanego.

*Do: Dział Inwestycji*

Urząd m.st. Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów  
ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa

CSK-D21-90/2019

04-06-2019 r.

2019-06-04

*Przemysław Gliklich*

Centralny Szpital Kliniczny MSWiA w Warszawie 02-507 Warszawa, ul. Wołoska 137	
<b>KANCELARIA OGÓLNA</b>	
Wpłynęło dn. 2019-06-03	
L.dz. (3) 3194	zał. 1

## 2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

### 2.1 Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

#### Dla planowanej inwestycji ustala się:

- linia zabudowy:
  - o od strony północnej i południowej – nieprzekraczalna linia zabudowy na przedłużeniu istniejących elewacji północnej i południowej,
  - o od strony wschodniej i zachodniej – nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od elewacji wschodniej i zachodniej;
- wysokość górnych krawędzi elewacji – nie większa niż wysokość górnych krawędzi elewacji budynku rozbudowywanego;
- geometria dachu – dach płaski, o niewielkim kącie nachylenia połaci dachowych (od 2° do 12°);

#### Ponadto ustala się:

- budowę dwóch dwukondygnacyjnych klatek schodowych – od strony wschodniej i zachodniej istniejącego budynku,
- budowę dwóch dźwigów – osobowego i łózkowego,
- obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Szczegółowe rozwiązanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, poz. 1422 z późn. zm.).

### 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Planowana inwestycja o parametrach wskazanych we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego **nie zalicza się** do żadnego z rodzaju przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 z późn. zm.), organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar NATURA 2000 i analiza zagadnienia wykazała, że planowana inwestycja nie ma potencjalnie znaczącego oddziaływania na ten obszar.

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 (art. 75 ust. 1 oraz art. 127 ust. 1 pkt 6 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2018 r., poz. 799 z późn. zm.).
- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy jw.).
- 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 ust. 2 ustawy jw.).
- Kto dokona odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest obowiązany powiadomić o tym niezwłocznie regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego prezydenta miasta. Nie zastosowanie się do tego obowiązku skutkować może nałożeniem kary aresztu lub grzywny (art. 122 ust. 1, art. 131 pkt 11 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.).
- Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 87a ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody).
- Przy wykonywaniu inwestycji należy przestrzegać zapisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 r., poz. 2268 z późn. zm.).
- Ogólne zasady gospodarowania odpadami wg Działu II Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o

odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 z późn. zm.).

- Utrzymanie porządku i czystości na terenie nieruchomości – wg art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r., poz. 1454 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr XIV/292/2015 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Z 2015 r., poz. 6697).

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

Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067).

#### **2.4 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Istniejące przyłącza są wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W przypadku ewentualnego zwiększenia zapotrzebowania na media w stosunku do posiadanych przydziałów określonych dla istniejącego budynku, inwestor winien uzyskać warunki techniczne u odpowiednich gestorów sieci.

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez gestorów sieci.

#### **2.5 Warunki obsługi w zakresie komunikacji:**

Obsługa komunikacyjna terenu planowanej inwestycji – według stanu istniejącego, poprzez istniejące drogi wewnętrzne, z drogi powiatowej ul. Wołoskiej i z drogi gminnej ul. Miłobędzkiej.

### **3. 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,

d) inwestycja nie może naruszać interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

### **4. 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.

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

### **Uzasadnienie**

W dniu 1 kwietnia 2019 r. Centralny Szpital Kliniczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji, z siedzibą w Warszawie, ul. Wołoska 137, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie i rozbudowie o dwie zewnętrzne klatki schodowe bloku I, dla potrzeb Pracowni Medycyny Nuklearnej i Oddziału Terapii Izotopowej w CSK MSWiA w Warszawie, na dz. nr ewid. 8/7, w obrębie 1-01-16, przy ul. Wołoskiej 137, na terenie Dzielnicy Mokotów w Warszawie.

Inwestycja została zakwalifikowana, jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

#### **Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji wg wniosku:**

W ramach zamierzenia inwestycyjnego projektuje się przebudowę pierwszej kondygnacji budynku „I” na potrzeby nowo powstających pracowni PET/CT oraz SPECT/CT. Oraz drugiej kondygnacji na potrzeby Oddziału Terapii Izotopowej i Poradni Medycyny Nuklearnej wraz z niezbędnymi pomieszczeniami funkcjonalnymi.

Ponadto zaprojektowano rozbudowę budynku „I” o dwie klatki schodowe „A” i „B”, o wymiarach ok. 10 m x 5 m i wysokości budynku. Klatka schodowa „A” wyposażona ma być w dźwig osobowy, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych. Klatka schodowa „B” wyposażona ma być w dźwig łózkowy, obsługujący wszystkie piętra budynku.

Charakterystyczne dane:

- a) powierzchnia zabudowy rozbudowy – ok. 100 m<sup>2</sup>,
- b) liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- c) maksymalna wysokość ok. 10 m,
- d) liczba kondygnacji podziemnych – 1.

*Dane charakteryzujące inwestycję mogą ulec uściśleniu w ramach projektu budowlanego.*

Stan prawny terenu inwestycji i sposób jego zagospodarowania:

Działka nr ewid. 8/7, obręb 1-01-16, stanowi własność wnioskodawcy, posiada użytek Bi – inne tereny zabudowane.

Na objętym wnioskiem obszarze znajduje się jeden z budynków szpitala (blok I), utwardzone dojścia, dojazdy i parkingi oraz teren zieleni niskiej.

Przeprowadzona jw., wg art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu 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.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, nie wymagała uzyskania uzgodnień, wynikających z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzeniu inwestycyjne 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 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Badanie zgodności zamierzenia z przepisami odrębnymi zawarto w treści decyzji.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami przeprowadzonych uzgodnień, a ustalenia niniejszej decyzji odpowiadają wymaganiom inwestora określonym we wniosku.

W postępowaniu administracyjnym zapewniono stronom czynny w nim udział.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zawiadomiono o planowanej inwestycji oraz o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie – pisemne zawiadomienie z dnia 25 kwietnia 2019 r., a także w drodze obwieszczeń na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy i poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy Dzielniczy Mokotów.

Strony postępowania nie wniosły uwag, ani zastrzeżeń w sprawie.

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 ust 2, art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).*



### **Pouczenie**

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem WAiB dla Dzielnicy Mokotów Urzędu m. st. Warszawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Zgodnie z art. 127a §2 Kpa 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.

### **Informacja**

Ewentualne odwołania od decyzji oraz oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać bezpośrednio lub za pośrednictwem poczty do Urzędu m.st. Warszawy, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa.

W dniu 29 maja 2019 r. dokonano przelewem bankowym opłaty skarbowej w kwocie 107 zł, za wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – załącznik do Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044 z późn. zm.), część I, kolumna II, pkt 8.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY MOKOTÓW  
M. ST. WARSZAWY  
Maria Schinner  
Naczelnik  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

#### **Załączniki:**

- 1) Załącznik nr 1 – mapa w skali 1: 500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

#### **Otrzymują:**

- 1) Centralny Szpital Kliniczny Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji  
ul. Wołoska 137; 02-507 Warszawa

#### **Do wiadomości:**

- 2) BAiPP Wydział Polityki Przestrzennej (skan w formie elektronicznej)  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa  
3. Burmistrz Dzielnicy Mokotów wm.  
4. A/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów wm.

WŁOCHOWYCH DZIELNICY MOKOTÓW  
M. ST. WARSZAWY

Wydanie Archiwalne i Bibliograficzne  
Wydanie Archiwalne i Bibliograficzne  
Wydanie Archiwalne i Bibliograficzne