



**BIURO
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

RPO – 631051 – I/09/MSW

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Warszawa, dnia 28 czerwca 2010 r.

**Pan
Wiktor Kobyliński**
ul. Warneńska 4 m. 5
02 – 759 Warszawa

Szanowny Panie!

W nawiązaniu do dotychczasowej korespondencji, działając z upoważnienia Rzecznika, na podstawie ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r. Nr 14 poz. 147 ze zm.), uprzejmie informuję, iż Rzecznik uzyskał odpowiedź Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy na wystąpienie z dnia 18 stycznia 2010 r., ponowione w dniu 19 kwietnia br. W piśmie tym Burmistrz udzielił Rzecznikowi informacji na temat decyzji zezwalającej na wybudowanie w miejscu przy ul. Górczewskiej róg Al. Prymasa Tysiąclecia salonu samochodowego oraz parkingu, a także o działaniach zmierzających do zachowania i uszanowania zlokalizowanego tam miejsca pamięci. Rzecznik uzyskał również odpowiedź przedstawiciela Wojewódzkiego Komitetu Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa w Warszawie przy Wojewodzie Mazowieckim, z której wynika, iż Komitet nie zajmował się zasygnalizowaną sprawą. W związku z tym Rzecznik wystąpił do Sekretarza Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa.

Jednocześnie w załączeniu do niniejszego pisma przesyłam kopię w/w korespondencji. O uzyskanych odpowiedziach, jak również o podjętych przez Rzecznika dalszych działaniach zostanie Pan poinformowany odrębnym pismem.

Zał. 9/18.

Z poważaniem



BURMISTRZ DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa
tel. (022) 504-83-05, 504-83-06, faks (022) 504-83-07

BIURO RZECZNIKA
PRAW OBYWATELSKICH

WPL. 2010 -05- 18

ZAL. 2/14 NR 1316220

Warszawa, dn. 07.05.2010 r.

UD-XVII-WAiB-U-AZA-7351-1-2-10

Pan
Mirosław Wróblewski
Dyrektor Zespołu Prawa Konstytucyjnego
i Międzynarodowego
w Biurze Rzecznika Praw Obywatelskich
al. Solidarności 77
00-090 Warszawa

Dotyczy: pismo znak RPO-631051-I/09/MSW z dn. 18.01.2010 r.

W związku z Pana pismem (przekazanym do Urzędu Dzielnicy Wola przez Pana Marka Mikosa – p.o. Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy, dotyczącym Miejsca Pamięci Narodowej przy ul. Górczewskiej 32 uprzejmię informuję, że władze Dzielnicy Wola dokładają szczególnych starań, mających na celu otoczenie należytym szacunkiem miejsc pamięci poświęconych ofiarom mordu dokonanego przez hitlerowców na mieszkańcach Woli.

W 2004 r. Instytut Gruźlicy i Chorób Płuc przywrócił krzyż upamiętniający tragiczne wydarzenia z okresu Powstania Warszawskiego.

Działania inwestora zmierzające do uzyskania zgody na przeniesienie obelisku upamiętniającego historyczne wydarzenia na teren nasypu kolejowego, w celu maksymalnego wykorzystania terenu wzdłuż ulicy Górczewskiej dzierżawionego od ZDM, na którym usytuowane były krzyż i obelisk, spotkały się z protestem Zarządu Dzielnicy Wola, Instytutu Gruźlicy oraz delegatury Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wola, w rezultacie czego na planie realizacyjnym zachowano Miejsce Pamięci Narodowej w jego historycznej lokalizacji (w załączeniu kopia związanej z tym korespondencji – zał. nr 1, nr 2, nr 3).

Wydział Realizacji Urbanistycznej Biura Naczelnego Architekta Miasta dn. 30.07.2004 r. sporządził i wydał Decyzję nr 138/Wo/04 o warunkach zabudowy dla realizacji *salonu sprzedaży samochodów z serwisem mechanicznym i usługami blacharsko – lakierniczymi przy ul. Górczewskiej róg Al. Prymasa Tysiąclecia na działkach ew. nr 1, 31, 32, 33 w obrębie 6-06-12*, będąca podstawą do ubiegania się o pozwolenie na budowę i stanowiąca promesę do uzyskania go (kopia decyzji Nr 138/Wo/04 – zał. nr 4).

Na podstawie Art. 55, w związku z Art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę, co oznacza, że organ wydający

pozwolenie na budowę nie może kształtować warunków lokalizacji odmiennie od ustalonych w powyższej decyzji. Dane dotyczące inwestycji, niezbędne w procesie wydawania pozwolenia na budowę, powinny więc być czerpane przy braku mpzp z treści decyzji o warunkach zabudowy, która gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę obiektu o parametrach lokalizacyjnych określonych w tej decyzji, jeżeli jej adresat spełni warunki przewidziane przepisami Prawa budowlanego.

Na podstawie ww. decyzji o warunkach zabudowy, w ówczesnej Delegaturze BNAM w Dzielnicy Wola, została wydana decyzja Nr 299/N/2005 z dn. 18.08.2005 r. o pozwoleniu na budowę ww. obiektu, zobowiązująca inwestora do m.in. *bezwzględного pozostawienia dotychczasowej lokalizacji Pomnika (wraz z ogrodzeniem i krzyżem) pamięci pacjentów i personelu Szpitala Wolskiego oraz mieszkańców Woli, rozstrzelanych przez hitlerowców oraz do zachowania istniejącej zieleni wysokiej* (kopia decyzji Nr 299/N/2005 – zał. nr 5).

Ponadto, dn. 30.06.2007 r., do Delegatury Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Dzielnicy Wola (wcześniej Delegatura BNAM w Dzielnicy Wola) wpłynęło zgłoszenie o przystąpieniu do wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu miejsc parkingowych na części działki ew. nr 32 z obręb 6-06-12 przy ul. Górczewskiej 32. W odpowiedzi, Delegatura BAIPP w Dzielnicy Wola, Decyzją Nr 207/N/07 z dn. 28.06.2007 r., zgłosiła sprzeciw uzasadniając go m.in. zbyt małą odległością projektowanych miejsc parkingowych od miejsca pamięci narodowej oraz koniecznością zachowania istniejących drzew (kopia decyzji Nr 207/N/07 – zał. nr 6).

Z dołączonej do niniejszego pisma korespondencji (załączniki o nr. od 1 do 6) oraz licznych działań Zarządu Dzielnicy Wola jednoznacznie wynika, że zarówno władze dzielnicy jak i podległe im komórki przywiązują olbrzymią wagę oraz dokładają wszelkich starań do upamiętniania i chronienia miejsc pamięci uświęconych krwią ofiar zbrodni hitlerowskich związanych z tragicznymi wydarzeniami z okresu okupacji hitlerowskiej.

BURMISTRZ

Marek Andruk

Załączniki:

1. pismo znak AM-D-XVII-7354/15/05/ZW z dn. 25.01.2005 r.
2. pismo znak AM-D-XVII-0717/654/08/ZW z dn. 14.03.2008 r.
3. pismo znak AM-D-XVII-0717/654/08/ZW z dn. 05.05.2008 r.
4. Decyzja nr 138/Wo/04 z dn. 30.07.2004 r.
5. Decyzja Nr 299/N/2005 z dn. 18.08.2005 r.
6. Decyzja Nr 207/N/07 z dn. 28.06.2007 r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa

Do wiadomości:

3. WAIb dla Dzielnicy Wola – aa
4. BAIPP Urzędu m. st. Warszawy (pismo znak AM-WEPP-PJE-7351-303206-2-10)



URZĄD MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
BIURO NACZELNEGO ARCHITEKTA MIASTA
Delegatura w Dzielnicy Wola

Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, tel. 838 90 89, 838 69 40 fax: 636 43 44

ZAKŁADNIK NR 1
DO PISMA Z DN. 07.05.2010
ZNAK UD-XVII-WAIB-U-RA-7354-1
2-10

a/a

Warszawa, 25.01.2005 r.

znak: AM - D - XVII - 7354/ 15 /05/ZW

ALKO

03-905 Warszawa, ul. Francuska 43

dot.: pisma z dnia 27.12.2004 r. (zał. 1) w związku z planowaną przez firmę ALKO inwestycją, na terenie ul. Górczewskiej róg Al. Prymasa Tysiąclecia, rejon dawnej ul. Zagłoby, (wpłynęło do Delegatury dnia 4.01.2005 r.) w sprawie ogrodzonego obelisku wraz z krzyżem upamiętniającym rozstrzelanie, przez niemieckiego okupanta, 12 000 mieszkańców Woli, w czasie Powstania Warszawskiego, a w dniu 5 sierpnia 1944 r. pracowników i chorych Szpitala Wolskiego (obecnego Instytutu Gruźlicy i Chorób Płuc).

Firma ALKO zamierza na nieruchomości, która była miejscem ww. egzekucji, zrealizować „salon sprzedaży samochodów z serwisem mechanicznym i usługami blacharsko - lakierniczymi”, na podstawie Decyzji o warunkach zabudowy Nr 138/Wo/04 z dnia 30.07.2004 r. wydanej przez Prezydenta M.st. Warszawy. W Decyzji tej, na str.2/7 w. 19 od dołu, umieszczono następujący zapis:

„ sposób zagospodarowania i zabudowy terenu objętego wnioskiem powinien uwzględniać lokalizację obiektu upamiętniająca walkę i męczeństwo pacjentów i personelu Szpitala Wolskiego rozstrzelanych podczas Powstania Warszawskiego – dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika pod warunkiem zapewnienia mu lokalizacji eksponowanej wraz z zapewnieniem dojścia o dotychczasowej szerokości i zagospodarowania zielenią”; „wyklucza się grodzenie inwestycji od strony Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej”.

Na podstawie ww. warunkowego przyzwolenia inwestor wskazał nową lokalizację tego miejsca pamięci narodowej, proponując przesunięcie obiektu, który składa się z kilku elementów przestrzennych (obelisku z napisem, krzyża dębowego wysokości 6 m i kamienno - metalowego ogrodzenia). Nowa lokalizacja znalazłaby się w pobliżu wiaduktu kolejowego. Obecnie obiekt znajduje się w pasie drogowym ul. Górczewskiej (działka nr ew. 32, obręb 6-06-12) w rejonie Al. Prymasa Tysiąclecia (zał.2), a jego lokalizacja nie jest przypadkowa i pokrywa się z miejscem zbrodni, jaką dokonali tu hitlerowscy okupanci.

Inwestor zwrócił się do Delegatury BNAM w Dzielnicy Wola, z prośbą o opinię na temat proponowanej lokalizacji (zał. 1). Opiekę nad tym miejscem pamięci narodowej sprawuje także Instytut Gruźlicy, który ma moralne prawo decydować o jakichkolwiek zmianach w

27. 01. 2005

zagospodarowaniu tego terenu. Dlatego doszło, w siedzibie Instytutu (dnia 21.01.2005 r.), do spotkania na powyższy temat, w którym uczestniczyli:

1. p. prof. dr Jan Zieliński – opiekun z ramienia Instytutu ww. miejsca martyrologii
2. p. Włodzimierz Pomianowski – Zastępca Dyrektora Instytutu
3. p. Adam Skrzypek – projektant (przedstawiciel Inwestora, tj. firmy ALKO)
4. p. Andrzej Niemirowski - Naczelnik Delegatury BNAM w Dzielnicy Wola
5. p. Zbigniew Weteško - Główny specjalista w Delegaturze BNAM w Dzielnicy Wola

W czasie dyskusji, po zapoznaniu się z nową koncepcją zagospodarowania tego terenu, przedstawiciele Instytutu i Delegatury negatywnie ocenili proponowaną zmianę lokalizacji obiektu poświęconego martyrologii, proponując zachowanie istniejącego obiektu w jego dotychczasowym miejscu.

Sprawę omówiono w aspekcie trzech zagadnień: **historycznych, urbanistyczno-przestrzennych i technicznych**

Przesłanki historyczne:

Dnia 5 sierpnia 1944 r. Niemcy po zajęciu ww. szpitala, wypędzili wszystkich chorych oraz pracowników (ok. 300 osób) i partiami zaprowadzili ich w okolicę zbiegu ulic Górczewskiej i Zagłoby (ulicy obecnie nieistniejącej). Tu rozstrzelano wszystkich mężczyzn: chorych, lekarzy, studentów medycyny i pracowników. W miejscu egzekucji w roku 1945 ustawiono krzyż, a w następnych latach obelisk z tablicą i ogrodzeniem (materiały w arch. Delegatury). Tutaj także okupanci rozstrzelali, w czasie Powstania Warszawskiego, tysiące mieszkańców Woli, fakt udokumentowany i opisany w literaturze.

Co roku 5 sierpnia, o godz. 10 w tym miejscu, delegacja ok. 200 pracowników Instytutu i rodzin pomordowanych pacjentów składają hołd pamięci ofiar tej barbarzyńskiej zbrodni. W roku 2004, w 60. rocznicę wybuchu Powstania Warszawskiego Instytut postawił nowy krzyż (zał. 3), gdyż poprzedni uległ likwidacji w roku 1998 r. przy przebudowie skrzyżowania. Uzyskano zgodę Zarządu Dróg Miejskich (pismo nr ZDM/DIWI/PR/0202/903/04 z dnia 6.05.2004 r.) i Delegatury BNAM w dzielnicy Wola. Tego samego dnia, w rocznicę wydarzeń o godz. 17 spotykają się tu kombatanci i rodziny pomordowanych mieszkańców, składając hołd ofiarom tych zbrodni ludobójstwa.

Delegatura BNAM i przedstawiciele Instytutu nie podzielają argumentów, które spowodowały, że Rada Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa (w piśmie nr R-IV/1891/332/203) pozytywnie odniosła się do zmiany lokalizacji miejsca pamięci narodowej na potrzeby komercyjnej inwestycji (sprzedaż samochodów z serwisem mechanicznym i

usługami blacharsko-lakierniczymi), prawdopodobnie na skutek braku pełnej informacji. Miejsce obecnej lokalizacji pełni rolę *sacrum* i w takim charakterze należy je zachować.

Argumenty urbanistyczno – przestrzenne:

W decyzji o warunkach zabudowy jest mowa o konieczności zapewnienia wyeksponowanej lokalizacji pomnika wraz z zapewnieniem dotychczasowej szerokości dojścia i zagospodarowania zieleni .

Proponowane przesunięcie obiektu, który składa się z kilku elementów przestrzennych, w kierunku przejazdu kolejowego, obniży rangę tego miejsca, uniemożliwi grupie (liczącej za każdym razem setki osób) składanie wieńców i zapalanie zniczy. Obecnie obiekt jest oddalony od krawężnika drogowego o ok. 15 m, co pozwala na przeprowadzenie ww. uroczystości. Proponowana lokalizacja ustawi go w charakterze przypadkowej formy przestrzennej oddalonej od miejsca historycznego.

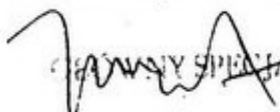
Taka lokalizacja oddali obiekt od miejsca wydarzeń, które w tym miejscu rozegrały się w roku 1944. Argumentacja na temat nowej lokalizacji, że „ tablica będzie umieszczona w miejscu o dużym natężeniu ruchu i jednocześnie będzie czytelna dla pieszych” nie jest obiektywna , a ponadto nie uwzględnia skali trudności technicznych związanych z tym przedsięwzięciem. Usunięto także krzyż, pozbawiając to miejsce jego symboliki, która dla wszystkich jest bardzo czytelna i przyciąga uwagę.

Dlatego w czasie dyskusji ustalono, aby w zagospodarowaniu terenu na potrzeby inwestycji utrzymać ten obiekt w istniejącym miejscu, zapewniając mu odpowiednią izolację od projektowanego parkingu (murem lub ścianą zieleni) oraz stworzyć jego poprawne powiązanie funkcjonalne, z ciągiem pieszym.

Zagadnienia techniczne:

Istnieje obawa, że obiektu nie da się przenieść w całości, gdyż ulegną zniszczeniu jego elementy (słupki i cokoły ogrodzenia, obelisk, krzyż osadzony w fundamencie ze stalowym kołnierzem, wykonanym na głębokość 1,5 m. Kto . byłby odpowiedzialny za taki obrót sprawy? Nie zgłoszono żadnych deklaracji finansowych, a więc istnieje realna obawa likwidacji tego miejsca martyrologii.

Uprzejmie prosimy, aby Inwestor i organy opiniujące zamysł inwestora (firmy ALKO) dokonały ponownie wizji w terenie i zweryfikowały swoje stanowisko. Liczymy na to, że Inwestor uszanuje to szczególne miejsce i zachowa je w takim stanie, aby było nadal symbolem pamięci bezprzykładnych cierpień mieszkańców naszej stolicy, których doświadczyli w czasie hitlerowskiej okupacji.

 JACEK SZYMAŃSKI

mgr inż. arch.
Andrzej Niemirowski
Kierownik Działu Kultury i Dziedzictwa
Urząd Miasta i Gminy w Żelaznym Wodzie

Otrzymują:

1. adresat j.w.
2. Wydział Realizacji Urbanistycznej BNAM,
3. Instytut Gruźlicy i Chorób Płuc, P. Dyrektor Włodzimierz Pomianowski, 01-138 Warszawa, ul. Płocka 26
4. ZDM, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
5. Rada Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa, 00-926 Warszawa, ul. Wspólna 2
6. Delegatura a/a

15/05/2W
SPT

Potwierdzam odbiór

przesyłki listowej poleconej

przesyłki listowej z zadeklarowaną wartością

paczki pocztowej

kwoty przekazu

przesyłki

Nr nadawczy

Wartość zł

Masa kg g

Kwota pobrania zł

Kwota przekazu zł

Datownik placówek nadawczej

nadanej / nadanego do - podać dokładny adres przeznaczenia

Rada Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa
ul. Wspólna 2, 00-926 Warszawa

28.01 2005 r. Jacek B

ppup PP nr 24

Potwierdzam odbiór

przesyłki listowej poleconej

przesyłki listowej z zadeklarowaną wartością

paczki pocztowej

kwoty przekazu

przesyłki

Nr nadawczy

Wartość zł gr

Masa kg g

Kwota pobrania zł gr

Kwota przekazu zł gr

Datownik placówek nadawczej

nadanej / nadanego do - podać dokładny adres przeznaczenia

Wydział Realizacji Urbanistycznej BNAM
ul. Des. Wol. 1
00-801 Warszawa

27.01.2005 2

dn. 200... r.

ppup PP nr 24

Pocztex
Kurier Poczty Polskiej

Błyskawiczne przesyłki kurierskie
w serwisie miejskim, krajowym
i międzynarodowym.

Informacje pod numerem infolinii 0 804 104 104*
oraz adresem internetowym: www.pocztex.pl

*) koszt połączenia: jedna jednostka taryfikacyjna TP S.A. + VAT



BURMISTRZ DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa
tel. (022) 504-83-05, 504-83-06, faks (022) 504-83-07

Warszawa, dnia 14 marca 2008 r.

znak: AM-D-XVII-0717/654/08/ZW

Pani Anna Piotrowska
p.o. Naczelnego Dyrektora
Zarządu Dróg Miejskich
w/m

Dot.: dzierżawy i zagospodarowania działek nr ew. 1, 31 z obrębu 6-06-12 przy ul. Górczewskiej/Al. Prymasa Tysiąclecia, będących we władaniu ZDM, na których zrealizowano parking na potrzeby budynku salonu sprzedaży samochodów NISSAN z serwisem mechanicznym. Zarówno działka nr 31 jak i sąsiadujący teren, to miejsce martyrologii narodu polskiego, upamiętnionego ogrodzonym obeliskiem i krzyżem (ustawionym w r.2004 za zgodą ZDM)

Zwracam się do Pani z prośbą w imieniu: Zarządu Dzielnicy Wola, Społecznej Rady Kombatantów oraz Instytutu Gruźlicy i Chorób Płuc (dawniej zwanego Szpitalem Wolskim) o pomoc w rozwiązaniu problemu, który powstał po realizacji (w latach 2005 -2007) powyższej inwestycji. Istniejący w chwili obecnej ww. parking nie uwzględnia miejsca pamięci narodowej, gdzie hitlerowski okupant wymordował w czasie Powstania Warszawskiego ok. 12 000 mieszkańców Warszawy, w tym dnia 5 sierpnia 1944 r. cały personel Szpitala Wolskiego i jego pacjentów (ok. 300 osób).

Realizując parking inwestor (firma PPHU „ALKO” Andrzej Alma) na zachwał żadnej rezerwy terenu między ogrodzeniem obelisku a miejscami postojowymi, zlikwidował także drzewostan, stanowiący ważną oprawę plastyczną tego miejsca. Spotkało się to ze słusznym protestem Instytutu Gruźlicy i Chorób Płuc (zał. 1), Społecznej Rady Kombatantów (zał. 2), a także władz Dzielnicy Wola, którego wyrazem jest niniejsze pismo.

Dla czytelności sprawy uprzejmie przedstawiam następującą relację:

W 60 rocznicę wydarzeń z 5 sierpnia 1944 r, Instytut własnymi środkami usytuował na omawianym terenie w r. 2004 krzyż (zał.3), po uzyskaniu zgody Zarządu Dróg Miejskich (zał. 4) i spełnieniu obowiązującej procedury budowlanej. Z zachowanego zdjęcia z roku 2004, wykonanego przed realizacją parkingu i budynku salonu, widać (zał.3), że te skromne symbole (krzyż i ogrodzony obelisk), zachowały wówczas, w przestrzeni, swoją rangę, należną miejscu pamięci narodowej, przy którym odbywają się rocznicowe uroczystości.

Po powyższej dacie wyszło na jaw, że w r. 2001 inwestor wydzierżawił działkę nr 32 (o pow. 4430 m²) od ówczesnego Zarządu Dzielnicy Wola oraz otrzymał decyzję o warunkach zabudowy na ww. inwestycję, która obejmowała także działki nr 1 oraz 31 (pas drogowy ul. Górczewskiej). Decyzję wydał Wydział Realizacji Urbanistycznej BNAM dnia 30.07 2004 r.

Kiedy Inwestor wystąpił do Delegatury BNAM Dzielnicy Wola o pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji, okazało się że uzyskano zgodę na przeniesienie ogrodzonego obelisku (zał. 5) na teren nasypu kolejowego, aby maksymalnie wykorzystać teren dzierżawiony od ZDM. Takie działania spotkało się z protestem Delegatury BNAM Dzielnicy Wola i Instytutu (zał.6), w rezultacie czego na planie realizacyjnym (zał. 7) zachowano miejsce pamięci narodowej w jego historycznej lokalizacji. Z dokumentu tego jednoznacznie wynika, że przewidziano na planie rezerwę terenu i zachowanie drzew, do czego zobowiązywały także zapisy w pozwoleniu na budowę (Decyzja nr 299/N/2005 z dnia 18.08.2005 r: wydana przez Naczelnika Delegatury BNAM):

„pkt. 1. j. bezwzględnie pozostawić dotychczasową lokalizację Pomnika (wraz z ogrodzeniem i krzyżem) pamięci pacjentów i personelu Szpitala Wolskiego oraz mieszkańców Woli rozstrzelanych przez hitlerowców.

Pkt. 1. k. zachować istniejącą zieleni”

Na planie realizacyjnym (zał.7) nie podano jednak wymiarów powierzchni parkingowej, co pozwoliło inwestorowi na dowolność w jego zagospodarowaniu. Taki stan rzeczy spotkał się z protestem Delegatury (zał.8), ale inwestor uzyskał akceptację swoich działań od Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (zał.9), gdzie „stwierdzono nieistotne odstępstwa od zatwierdzonego planu zagospodarowania” .

Z przekazanych relacji wynika ,że inwestor nie przejawia ani chęci, ani inicjatywy w celu zachowania przestrzeni izolacyjnej między parkingiem (który nadal ulega dalszemu powiększeniu) a miejscem pamięci narodowej, co należy odebrać jako brak szacunku dla historii miasta i pamięci o poległych ofiarach ludobójstwa.

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, usilnie proszę Panią Dyrektora o podjęcie stosownych działań, które spowodują szybką zmianę sposobu zagospodarowania tego obszaru, przez wyznaczenie pasma terenu biologicznie czynnego o szerokości , ustalonej przez specjalistów od zieleni miejskiej, co pozwoli skutecznie odizolować miejsce pamięci narodowej od parkingu, w sposób nie budzący sprzeciwu opinii społecznej.

W związku z powyższym proponuję przeanalizować umowę dzierżawy przedmiotowych działek (termin dzierżawy, sprawdzenie wymiarów i powierzchni) i narzucenie inwestorowi takiego rozwiązania, które pozwoli w przestrzeni publicznej , jaką jest pas drogowy , zachować stosowne odległości między istniejącymi obiektami, zgodnie z interesem społecznym, a nie tylko potrzebami inwestora.

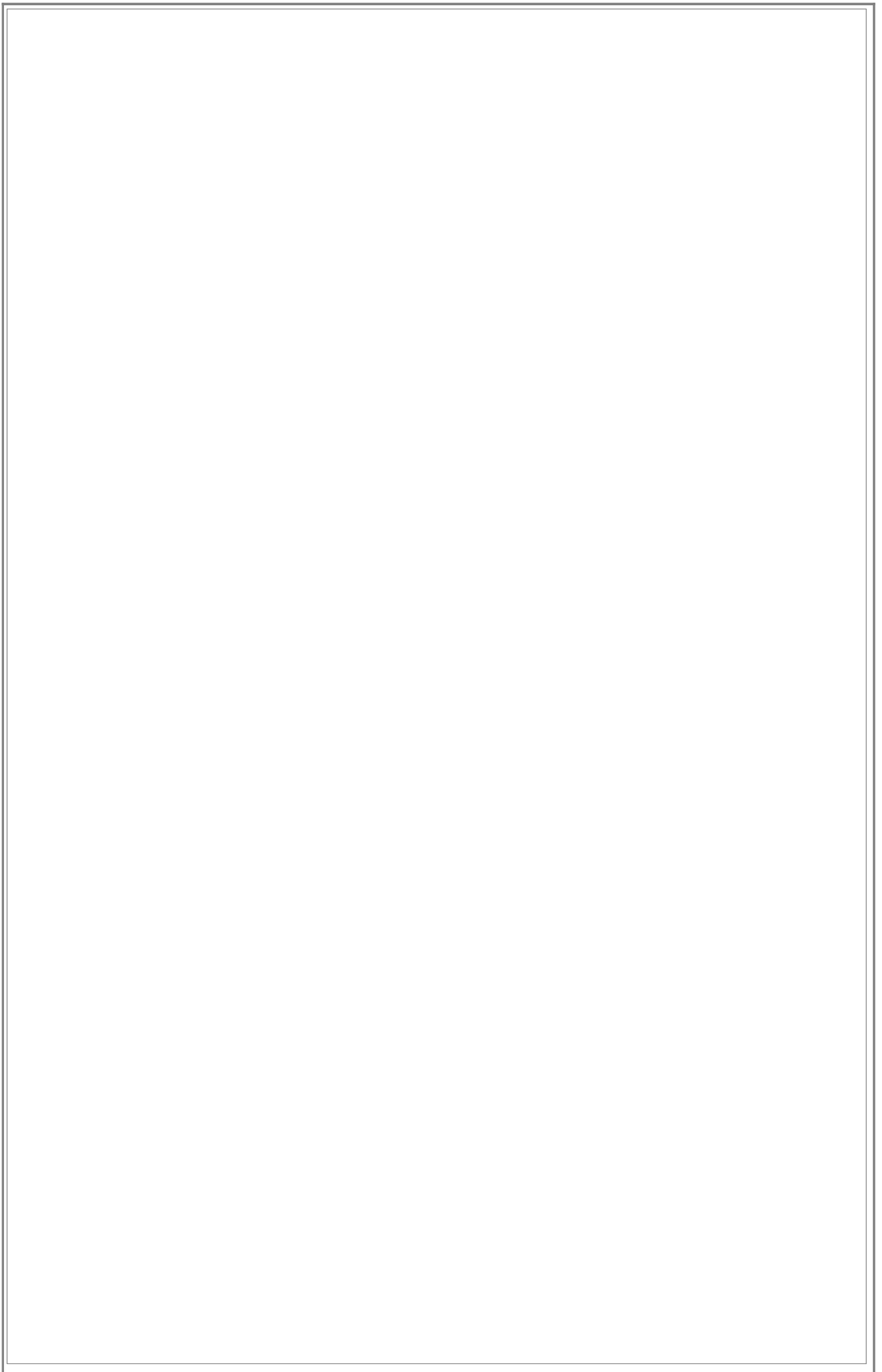
Uprzejmie proszę o odpowiedź, na temat podjętych działań, do czego zobowiązałem się Dyrekcji Instytutu Gruźlicy i Chorób Płuc oraz Społecznej Radzie Kombatantów .

Otrzymuje:
1.adresat

② a/a

BURMISTRZ

Marek Andrzej





BURMISTRZ DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa
tel. (022) 504-83-05, 504-83-06, faks (022) 504-83-07

Warszawa, dnia 05 maja 2008 r.

znak: AM-D-XVII-0717/654/08/ZW

Pani Anna Piotrowska
p.o. Naczelnego Dyrektora
Zarządu Dróg Miejskich
w/m

Dot.: pisma Burmistrza Dzielnicy Wola (nr AM-D-XVII-0717/654/08/ZW z dnia 14 marca 2008r.) w sprawie dzierżawy i zagospodarowania działek nr ew. 1, 31 z obrębu 6-06-12 przy ul. Górczewskiej/Al. Prymasa Tysiąclecia, na których zrealizowano parking na potrzeby budynku salonu sprzedaży samochodów NISSAN z serwisem mechanicznym. Zarówno działki nr 1,31 jak i sąsiadujący teren, to miejsce martyrologii narodu polskiego, upamiętnionego ogrodzonym obeliskiem i krzyżem (ustawionym w r.2004 za zgodą ZDM)

W odpowiedzi na ww. wystąpienie (zał.1) otrzymaliśmy od Państwa pismo nr ZDM/DZZP/0717/II/2545/08 z dnia 11.04.2008 r. (zał. 2), z którego treści wynika, że „Zarząd Dróg Miejskich nie zawierał umowy dzierżawy na zagospodarowanie terenu przy ul. Górczewskiej w rej. Al. Prymasa Tysiąclecia, na którym zrealizowano parking na potrzeby obsługi salonu sprzedaży samochodów NISSAN”. W związku z Państwa prośbą przesyłam wypisy z rejestru gruntów wydane przez Delegaturę Biura Geodezji i Katastru w Dzielnicy Wola, związane z ww. inwestycją:

dz. ew. nr 1.(zał.3); dz. ew. nr 31/1.(zał.4); dz. ew. nr 31/2.(zał.5);); dz. ew. nr 32/1.(zał.6); dz. ew. nr 32/2.(zał.7); dz. ew. nr 30.(zał.8);schemat układu dziełek (zał.9).


Wymieniony inwestor (PPHU „ALKO” – Andrzej Alma) otrzymał pozwolenie na budowę nr 299/N/05 z dnia 18.09.2005 r., załączając, m.in. projekt zagospodarowania działki (zał. 10,10a).

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego udzielił „pozwolenia na użytkowanie budynku salonu sprzedaży samochodów z serwisem mechanicznym dla samochodów, na terenie działek nr 1, 31, 32 z obrębu 6-06-12 przy ul. Górczewskiej r. Al. Prymasa Tysiąclecia w Warszawie” Decyzją nr I OT/251/U/2006 z dnia 22.11.2006 r. (zał.11), umieszczając w niej, m.in. zapis, że „stwierdzono przesunięcie zatoki parkingowej od strony ulicy Górczewskiej o 6,0 m na wschód celem uniknięcia wycinki grupy drzew”. Taka uwaga budzi zdziwienie wobec faktu, że w pozwoleniu na budowę umieszczono nakaz w pkt. 1. k. zachować istniejącą zielen”. W chwili obecnej drzewa nie istnieją.


Jednocześnie uprzejmie informuję, że inwestor powiększył strefę parkingową o 10 m.p., w trybie zgłoszenia robót (zał.12), załączając oświadczenie o posiadanym prawie do terenu (zał.13), oraz projekt rozbudowy parkingu (zał.14)

Biorąc pod uwagę powyższe fakty, ponownie uprzejmie proszę Panią Dyrektor o podjęcie stosownych działań i o odpowiedź, do czego zobowiązałem się Dyrekcji Instytutu Gruźlicy i Chorób Płuc oraz Społecznej Radzie Kombatantów, o czym powiadomiłem Panią w piśmie z dnia 14 marca 2008 r. (zał. 1).

Otrzymuje:
1. adresat (z 14 załącznikami)
2. a/a

BURMISTRZ

Marek Andrzej

11

BIURO WETERYNARIUSZA

Zdzisław Wętek

**DECYZJA Nr 138 Wo/04
o warunkach zabudowy**

na podstawie:
art. 60 - ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717),
art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.),
art. 39 ust. 1 i art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),
w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. nr 41 poz. 361 z 2002 r. z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku PHU „ALKO” Autoryzowany Dealer BMW, ROVER i LAND ROVER z siedzibą w Warszawie przy ul. Francuskiej 43, złożonego w dniu 12.08.2003 r. i uzupełnionego w dniu 25.03.2004 r. oraz 03.06.2004 r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie salonów sprzedaży z serwisem mechanicznym i blacharsko-lakierniczym dla samochodów przy ul. Górczewskiej róg Al. Prymasa Tysiąclecia na działkach nr ew. 1, 31, 32, 33 w obrębie 6-06-12 na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

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

1. Rodzaj inwestycji

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w północno – wschodnim narożniku skrzyżowania Al. Prymasa Tysiąclecia z ul. Górczewską. Od wschodu graniczy z nasypem linii kolejowej PKP i stacją Warszawa Koło, od północy z dwupiętrowym budynkiem biurowym.

Teren planowanej inwestycji jest płaski, niezabudowany, w południowej części zlokalizowany jest obiekt upamiętniający walkę i męczeństwo pacjentów i personelu Szpitala Wolskiego rozstrzelonych podczas Powstania Warszawskiego. W pobliżu tego obiektu znajduje się grupa drzew, ścieżka rowerowa.

Wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu inwestycji znajduje się droga lokalna.

Teren znajduje się od wschodu niżej od nasypu kolejowego (różnica poziomów ok. 5m), od południa jest wyniesiony w stosunku do ul. Górczewskiej. Na nasypie kolejowym znajdują się drzewa.

Przez teren przebiegają liczne sieci uzbrojenia podziemnego w tym sieć ciepłna 2x 500 wraz z komorami ciepłowniczymi.

1.2. Stan prawny terenu inwestycji.

Teren planowanej inwestycji stanowią działki w obrębie 6-06-12, nr ew.:

fragm. 1 i fragm. 32 – właściciel – Skarb Państwa, władający Zarząd Dróg Miejskich

31 – właściciel – m.st. Warszawa, władający Zarząd Dzielnicy Wola

33 – właściciel Skarb Państwa, władający Polskie Koleje Państwowe S.A.

1.3. Charakterystyka inwestycji według wniosku.

Inwestycja polega na budowie salonów sprzedaży z serwisem mechanicznym i blacharsko-lakierniczym dla samochodów.

Powierzchnia zabudowana

ca 5 000m²

- liczba kondygnacji nadziemnych / max. wysokość
- powierzchnia całkowita
- powierzchnia sprzedaży
- przewidywana liczba miejsc postojowych:

2/ca 12m
ca 11 000m²
ca 1 800m²
ca 100

Zapotrzebowanie na media:

- ciepła - ca. 1 500l/dobę
- energia elektryczna - ca 200 kW

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych

Warunki wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o :

- Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.03.80.717)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa terenów w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589)
- W ramach projektu budowlanego należy dążyć do uzyskania ładu przestrzennego tzn. do takich rozwiązań przestrzennych, które tworzyć będą harmonijną całość oraz uwzględniać w uporządkowanych przestrzeniach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (Art. 2 Ustawy o plan. i zagosp. przestrzennym).
- Warunki ten spełniać będą następujące zasady rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych, wynikające z dokonanej analizy obszaru zgodnie z Załącznikiem nr 2do decyzji:

- obowiązująca /nieprzekraczalna linie zabudowy wg załącznika nr 1 - w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy obu ulic,
- wysokość ok. 12m,
- cechy płaskie,
- ze względu na eksponowany charakter w krajobrazie miasta terenu planowanej inwestycji:
 - konieczność szczególnego opracowania elewacji od Al. Prymasa Tysiąclecia i od ul. Górczewskiej,
 - szczególnie staranne ukształtowanie narożnika budynku od Al. Prymasa Tysiąclecia i od ul. Górczewskiej,
 - konieczność szczególnie starannego opracowania nawierzchni w powiązaniu z układami roślinnymi u zbiegu obu ulic,
 - wymagany jest wysoki poziom architektury i detalu architektonicznego,
 - kolorystyka nieagresywna,

- plan zagospodarowania terenu należy objąć teren do krawężników jezdni ulic. Należy uwzględnić bezkolizyjne ciągi piesze i ścieżki rowerowe o dotychczasowej szerokości, z czytelnym powiązaniem z układami komunikacji pieszej dworca PKP Warszawa – Koło,

- sposób zagospodarowania i zabudowy terenu objętego wnioskiem winien uwzględniać lokalizację obiektu upamiętniającego walkę i męczeństwo pacjentów i personelu Szpitala Wolskiego rozstrzelanych podczas Powstania Warszawskiego – dopuszcza się zmianę lokalizacji pomnika pod warunkiem zapewnienia mu lokalizacji eksponowanej wraz z zapewnieniem dojścia o dotychczasowej szerokości i zagospodarowaniem zielenią,

- po określeniu niezbędnej szerokości pasa drogowego (i wynikających z tego zmian własności gruntu) należy zapewnić na działce inwestora prawo służebności dla wszystkich elementów infrastruktury miejskiej,

- wyklucza się grodzenie inwestycji od strony Al.Prymasa Tysiąclecia i ul.Górczewskiej,

- ilość miejsc parkingowych według wskaźnika podanego w pkt. 2.2.4. należy zlokalizować na terenie działki własnej inwestora,

- z uwagi na występujące zadrzewienia przed opracowaniem projektu budowlanego należy wykonać inwentaryzację i waloryzację zieleni i uzyskać wstępną opinię Burmistrza Dzielnicy Wola dot. ew. możliwości wycięcia drzew.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.2.1. Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikające z obowiązujących przepisów

ustawy z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. z 2001 r Nr 62, poz. 627

ustawy z dn. 16.04.2004r. o ochronie przyrody Dz. U. Nr 92, poz. 880

Na terenie działki własnej należy zapewnić miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem 25-38 pow. użytkowej, z uwzględnieniem gęstą sieć uzbrojenia, przechodzącą przez teren planowanej inwestycji należy wykonać analizę możliwości przełożenia sieci w uzgodnieniu z właścicielami urządzeń, należy przewidywać zagospodarowania w liniach rozgraniczających ulic.

Projekt zagospodarowania działki podlega opiniowaniu w ZDM.

Na etapie projektu budowlanego należy uzyskać opinię Zarządu Dróg Miejskich ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa. w przypadku konieczności zmiany organizacji ruchu drogowego Inżyniera Ruchu m.st. Warszawy, ul. Chmielna 124, 00-801 Warszawa.

W przypadku zmiany organizacji ruchu komunikacji miejskiej projekt należy uzgodnić Zarządem Transportu Miejskiego – Warszawa ul. Senatorska 37.

3. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z :

- Wojewoda Mazowieckim w zakresie zadań rządowych Postanowieniem Nr 1426/III/2004 znak WMP-III-7016/1882/04 z dnia 21.04.2004 r.

- Zarząd Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych pismem znak GK.VII.7332-3289/St./2004 z dnia 29.04.2004 r.

- Zarząd drogi - Zarząd Dróg Miejskich pismem znak ZDM /DIWI/PR/0202/788/2004 znak z dnia 21.05.2004 r.

4. 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 -

- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

5. 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 2.08.2003 r. inwestor PHU „ALKO” Autoryzowany Dealer BMW, ROVER i LAND ROVER z siedzibą w Warszawie przy ul. Francuskiej 43 złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie salonów sprzedaży z serwisem mechanicznym i blacharsko-lakierniczym dla samochodów przy ul. Górczewskiej róg ul. Prymasa Tysiąclecia na działkach nr ew 1, 31, 32, 33 w obrębie 6-06-12 na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Warunki niniejszej decyzji mają również na względzie ochronę interesów osób trzecich wymienionych w pkt 4.

Przeprowadzona w oparciu o Art. 53.3. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, 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.

Zgodnie § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.03r. (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz. 1588)

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu organ wyznaczył wokół budowlanej, której dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przeprowadzona analiza obszaru /Załącznik Nr 2/ określiła możliwości 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 spełnia wymogi Art.61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. W dniach od 15.12.2003 r. do 8.01.2004 r. na tablicach oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy ukazało się zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy w ww. sprawie

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Zgodnie z art. 63, ust 2 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich

porozumienie

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Biura Naczelnego Architekta Miasta w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia.

Informacje

Odwołania od decyzji należy składać w Kancelarii Biura Naczelnego Architekta Miasta Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, Pl. Defilad 1, PKiN 00-901 Warszawa, XIII p. pok. 1307.

Opłata skarbowa od wniesionego odwołania wynosi 5,00 zł. oraz 0,50 zł. za każdy załącznik.



Z up. PREZYDENTA
m. st. Warszawy

Maria Głogowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
P. Izacji Urbanistycznej
Biura Naczelnego Architekta Miasta

Projekt decyzji sporządziła
Miejnż. Ewa Bigoszevska – Wicik
Maz – Okręgowa Izba Architektów
Nr wpisu MA - 0093

Załączniki:

1. załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1: 500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem
2. załącznik Nr 2 – Wyniki analizy obszaru (część graficzna w skali 1: 500 oraz część opisowa).

Decyzja niniejsza w trybie postępowania administracyjnego
została się prawomocna i podlega wykonaniu

28.10.2004r.
Warszawa, dnia 3.11.2004

Z up. PREZYDENTA
m. st. Warszawy

Maria Głogowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
P. Izacji Urbanistycznej
Biura Naczelnego Architekta Miasta

Znak: AV-PU/7331/447/03/04/RB

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: PHU „Alko” Autoryzowany Dealer BMW, ROVER, LAND ROVER ul. Francuska 43, 03-905 Warszawa
2. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Katastru
w Dzielnicy Wola
al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa
3. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa
ul. Koszykowa 6a, Warszawa
4. osoba fizyczna (dane w aktach sprawy)
5. WRU BANM a/ a

Do wiadomości

6. Zarząd Dróg Miejskich
ul. Grmieleńska 120, 00-801 Warszawa
7. Polskie Koleje Państwowe S.A.
ul. Szczęśliwicka 62, Warszawa
8. Centrum Badań Wysokociśnieniowych Polskiej Akademii Nauk
ul. Sokółowska 29/37, Warszawa
9. Urząd m.st. Warszawy
Delegatura Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wola
Al. Solidarności 90, 00-03 Warszawa
10. Urząd m.st. Warszawy BNAM (Wydział Planowania Miejscowego) w/m
11. Urząd m.st. Warszawy BNAM (Wydział Oceny Zmian w zagospodarowaniu – centralny rejestr decyzji w/m)

nr 2 do decyzji nr 138/Wo/04 z dnia 30.07.04v. dotyczącej warunków zabudowy dla inwestycji na budowie salonów sprzedaży z serwisem mechanicznym i blacharsko-lakierniczym dla obiektów przy ul. Górczewskiej róg ul. Prymasa Tysiąclecia na działkach nr ew 1, 31, 32, 33 w obrębie terenu Dzielnicy Wola w Warszawie.

WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

Granice obszaru objętego analizą

W celu ustalenia wymagań dla planowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. Dz. U. Nr. 164) BNAM wyznaczył wokół działki objętej wnioskiem granice obszaru analizowanego i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono obejmując otoczenie skrzyżowania Al. Prymasa Tysiąclecia z ul. Górczewską i wykreślono na kopii mapy, o której mowa w art. 52.2.1, złożonej przez wnioskodawcę w skali 1:500 stanowiącej zał. graficzny nr 2 do decyzji.

Analiza obszaru i wnioski

Analiza obszaru wykazała, że działki sąsiednie, dostępne z tej samej drogi publicznej zagospodarowane są w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących planowanej do realizacji inwestycji w zakresie funkcji, cech, parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj.:

1. Funkcja obszaru

Dominującą funkcją obszaru jest usługowa.

Budynki w bezpośrednim sąsiedztwie terenu planowanej inwestycji mają charakter usługowy.

Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji na zasadach "dobrego sąsiedztwa".

2. Parametry cechy, zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Wysokość obiektów w sąsiedztwie jest zróżnicowana – I-II kond.

Wskazane jest aby wysokość planowanej zabudowy *nie przekraczała 12m.*

2.2. Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek sąsiednich są zróżnicowane od 0,4 do 0,6

Dla terenu objętego wnioskiem (działka narożna) wskazane jest przyjęcie dużej intensywności zabudowy w celu wykształcenia wschodniej pierzei Al. Prymasa Tysiąclecia i północnej pierzei ul. Górczewskiej

2.3. Linia zabudowy, wyznaczona przez istniejące budynki jest nieregularna

Linia zabudowy planowanych budynków powinna stanowić kontynuację linii wyznaczonej przez istniejące obiekty po stronie północnej.

- nieprzekraczalną linię zabudowy, określono na załączniku graficznym nr 2 w oparciu o projektowane linie rozgraniczające ul. Górczewskiej i Al. Prymasa Tysiąclecia

- Usytuowanie obiektu w narożniku Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej (miejsce eksponowane w krajobrazie miasta) wymaga szczególnego opracowania architektonicznego zarówno planowanego budynku jak i nawierzchni

2.4. Dachy obiektów w sąsiedztwie i obszarze analizowanym są płaskie.

Wskazane jest aby dach planowanego obiektu był płaski.

3. Dostęp do drogi publicznej

Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejącą jezdnię łączącą ul. Górczewską z ul. Prymasa Tysiąclecia.

4. Możliwości uzbrojenia

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej.

istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia co potwierdzone zostało przez poszczególnych
gestorów sieci:

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej lub projektowanej wg umów
zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem w zakresie:

- wodociągów, kanalizacji i odprowadzenia wód opadowych – zgodnie z pismem MPWIK znak
Z/MTW/TT/3779/2002 z października 2002 r.

- elektroenergetyki – zgodnie z warunkami przyłączenia STOEN S.A. z dnia 21.05.2004 r. (GR III ST-
CN/BK/2480/2004-ST-CN/BK/3/2004)

- gazowania – zgodnie z pismem SPEC S.A. z dnia 02.03.2004 r. (TS/GK/18-2/114/04)

6. Zgodność z przepisami odrębnymi

6.1. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27.04.2001r. (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z póź. zm.)

Planowane zamierzenie jest inwestycją umieszczoną w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia
29.09.2002r. w/s określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu
o oddziaływaniu na środowisko, w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na
środowisko.

6.3. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (Dz. U. Nr 00.71.838 tekst jednolity)

projektowane linie rozgraniczające w płn. wsch. narożniku skrzyżowania ulicy Górczewskiej i Al. Prymasa
Tysiąclecia zostały opracowane przez Miejską Pracownię Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju
(znak AM/PT/7329/959/JM/04 z dnia 27.07.2004 r.)

6.4. inne akty prawne w zależności od specyfiki lokalizacji wnioskowanej inwestycji.

Poradło przeanalizowano ustalenia zawarte w:

- koncepcji mpzp rejonu Parku Moczydło,

- miejskim planie zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, który wygaś w dn. 31.12.2003r

- Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

- projektowane linie rozgraniczające Al. Prymasa Tysiąclecia i ul. Górczewskiej,

- warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień i opinii oraz raport oddziaływania przedsięwzięcia na
środowisko.

oraz:

dokonano analizy stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z Art. 53.3 Ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym,

dokonano wizji w terenie, udokumentowanej zdjęciami stanu istniejącego.

Wskazania z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla
zdecydowanej inwestycji.

Projekt decyzji sporządziła

inż. Ewa Bigoszczyńska – Wicik

z - Okręgowa Izba Architektów

wpisu MA - 0093



Z up. PREZYDENTA
m. st. Warszawy

Maria Głodowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Realizacji Urbanistycznej
Biura Naczelnego Architekta Miasta

Decyzja wydana w trybie postępowania administracyjnego

jest prawomocna i podlega wykonaniu

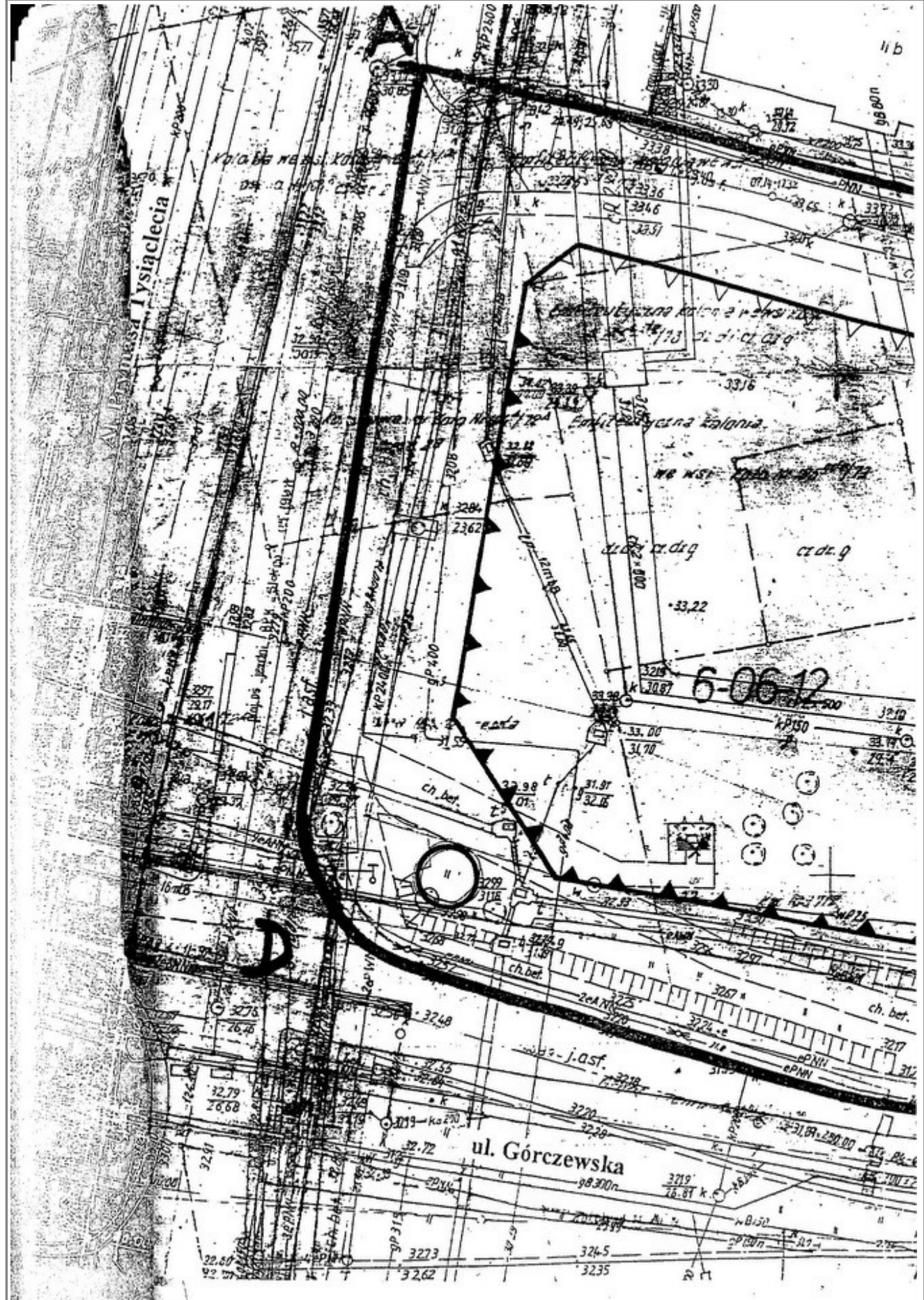
dn. 20.10.2004r.

data 3.11.2004r.

Z up. PREZYDENTA

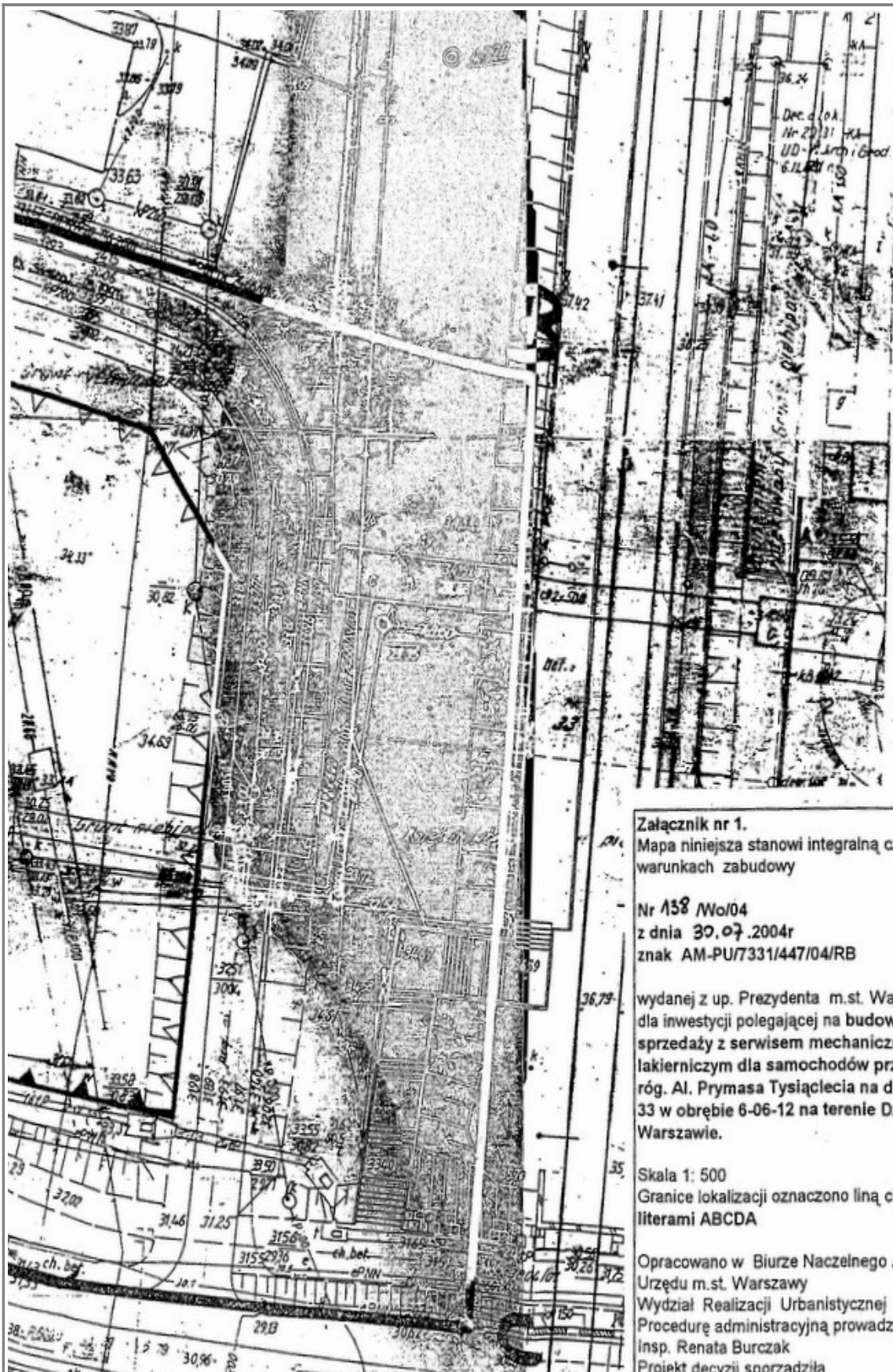
m. st. Warszawy

Maria Głodowska
NACZELNIK WYDZIAŁU
Realizacji Urbanistycznej
Biura Naczelnego Architekta Miasta



1. Wzrost 180
 2. Ciężar ciała 75
 3. Ciężar ciała 75
 4. Ciężar ciała 75
 5. Ciężar ciała 75
 6. Ciężar ciała 75
 7. Ciężar ciała 75
 8. Ciężar ciała 75
 9. Ciężar ciała 75
 10. Ciężar ciała 75
 11. Ciężar ciała 75
 12. Ciężar ciała 75
 13. Ciężar ciała 75
 14. Ciężar ciała 75
 15. Ciężar ciała 75
 16. Ciężar ciała 75
 17. Ciężar ciała 75
 18. Ciężar ciała 75
 19. Ciężar ciała 75
 20. Ciężar ciała 75
 21. Ciężar ciała 75
 22. Ciężar ciała 75
 23. Ciężar ciała 75
 24. Ciężar ciała 75
 25. Ciężar ciała 75
 26. Ciężar ciała 75
 27. Ciężar ciała 75
 28. Ciężar ciała 75
 29. Ciężar ciała 75
 30. Ciężar ciała 75
 31. Ciężar ciała 75
 32. Ciężar ciała 75
 33. Ciężar ciała 75
 34. Ciężar ciała 75
 35. Ciężar ciała 75
 36. Ciężar ciała 75
 37. Ciężar ciała 75
 38. Ciężar ciała 75
 39. Ciężar ciała 75
 40. Ciężar ciała 75
 41. Ciężar ciała 75
 42. Ciężar ciała 75
 43. Ciężar ciała 75
 44. Ciężar ciała 75
 45. Ciężar ciała 75
 46. Ciężar ciała 75
 47. Ciężar ciała 75
 48. Ciężar ciała 75
 49. Ciężar ciała 75
 50. Ciężar ciała 75
 51. Ciężar ciała 75
 52. Ciężar ciała 75
 53. Ciężar ciała 75
 54. Ciężar ciała 75
 55. Ciężar ciała 75
 56. Ciężar ciała 75
 57. Ciężar ciała 75
 58. Ciężar ciała 75
 59. Ciężar ciała 75
 60. Ciężar ciała 75
 61. Ciężar ciała 75
 62. Ciężar ciała 75
 63. Ciężar ciała 75
 64. Ciężar ciała 75
 65. Ciężar ciała 75
 66. Ciężar ciała 75
 67. Ciężar ciała 75
 68. Ciężar ciała 75
 69. Ciężar ciała 75
 70. Ciężar ciała 75
 71. Ciężar ciała 75
 72. Ciężar ciała 75
 73. Ciężar ciała 75
 74. Ciężar ciała 75
 75. Ciężar ciała 75
 76. Ciężar ciała 75
 77. Ciężar ciała 75
 78. Ciężar ciała 75
 79. Ciężar ciała 75
 80. Ciężar ciała 75
 81. Ciężar ciała 75
 82. Ciężar ciała 75
 83. Ciężar ciała 75
 84. Ciężar ciała 75
 85. Ciężar ciała 75
 86. Ciężar ciała 75
 87. Ciężar ciała 75
 88. Ciężar ciała 75
 89. Ciężar ciała 75
 90. Ciężar ciała 75
 91. Ciężar ciała 75
 92. Ciężar ciała 75
 93. Ciężar ciała 75
 94. Ciężar ciała 75
 95. Ciężar ciała 75
 96. Ciężar ciała 75
 97. Ciężar ciała 75
 98. Ciężar ciała 75
 99. Ciężar ciała 75
 100. Ciężar ciała 75

Z up. PREZYDENTA
 miast Warszawy
M. Gł...
 Maria Gł...
 NACZELNIK BIURA
 Realizacja zadań z zakresu
 Biura Naczelnego Zarządzenia Miasta



Załącznik nr 1.
 Mapa niniejsza stanowi integralną część decyzji o warunkach zabudowy

Nr 158 /Wo/04
 z dnia 30.07.2004r
 znak AM-PU/7331/447/04/RB

wydanej z up. Prezydenta m.st. Warszawy dla inwestycji polegającej na budowie salonów sprzedaży z serwisem mechanicznym i lakierniczym dla samochodów przy ul. Górczewsk róg. Al. Prymasa Tysiąclecia na dz. nr ew. 1, 31, 3; 33 w obrębie 6-06-12 na terenie Dzielnicy Wola w Warszawie.

Skala 1: 500
 Granice lokalizacji oznaczono linią ciągłą grubą i literami ABCDA

Opracowano w Biurze Naczelnego Architekta Miasta Urzędu m.st. Warszawy Wydział Realizacji Urbanistycznej Procedurę administracyjną prowadziła: Insp. Renata Burczak Projekt decyzji sporządziła mgr inż. Ewa Bigoszewska - Wick Małgorzata Okręgowa Izba Architektów Nr wpisu 8093



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



POSTULOWANE MIEJSCE POMNIKA



up. PREZYDENTA
 m.st. Warszawy
 Maria Głodowska
 NACZELNIK WYDZIAŁU
 Realizacji Urbanistycznej
 Biura Naczelnego Architekta Miasta



PREZYDENT

MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ZAAŁĄCZNIK NR 5

DO PISMA Z DN. 07.05.2010

ZNAM: UD-XVII-WA:BU-AZA-7351-A-2-10

AM-D-XVII/7353/2461/05/GŻ

Warszawa, 18.08.2005

cs/ci

DECYZJA NR/N/2005

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36, ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 ze zm.) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. Nr 41 poz. 361 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku PPHU „Alko” – Andrzej Alama, złożonego w dniu 25.05.2005r., uzupełnionego w dn. 10.08.2005r.

**zatwierdzam projekt budowlany
i wydaję pozwolenie**

dla : PPHU „Alko” – Andrzej Alama, Warszawa ul. Francuska 43

na budowę salonu sprzedaży z serwisem mechanicznym dla samochodów, na terenie działek nr 1, 31, 32, obr. 6-06-12, przy ul. Górczewskiej / al. Prymasa 1000-lecia w Warszawie, na podstawie projektu z kwietnia 2005r. wykonanego przez :

- P. Adama Skrzyпка, upr. nr St-179/86 w specjalności architektonicznej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr MA-0758, sprawdzający – P. Andrzej Duszka, upr. nr St-73/84 w specjalności architektonicznej, zarejestrowany w izbie samorządu zawodowego pod nr MA-0185,
- P. Romana Stępnia, upr. nr 994/Gd/83 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr POM/BO/4607/01, sprawdzający P. Wiesława Oczko, upr. nr 1364/EI/88 w specjalności techniczno – budowlanej w zakresie konstrukcyjno – budowlanym, zarejestrowana w izbie samorządu zawodowego pod nr POM/BO/3501/01
- P. Grzegorza Wachnika, upr. nr MAZ/0333/PWOS/04 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/0155/05, sprawdzający – P. Elżbieta Bujalska upr. nr Wa-137/02, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych, zarejestrowana w izbie samorządu zawodowego pod nr MAZ/IS/6350/03
- P. Zdzisława Stachowiaka, upr. nr UAN.7342 – 8/93 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, zarejestrowanego w izbie samorządu zawodowego pod nr WKP/IE/4688/01, sprawdzający – P. Roman Stachowiak, upr. nr AUF-1-4-0/78 w specjalności instalacyjno – inżynierskiej, zarejestrowany w izbie samorządu zawodowego pod nr DOŚ/IE/1327/03

Zatwierdzone projekty są integralną częścią niniejszej decyzji.

Roboty budowlane należy prowadzić z zachowaniem następujących warunków zgodnie z art.36 ust.1 oraz art.42 ust.2 i 3 ustawy Prawo budowlane :

- 1) szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - a) roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z art. 5, art. 41, art. 43, ustawy Prawo budowlane,

