

6. RYSUNKI

spis rysunków:

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY:

RYS.NR 1 Sytuacja (mapa do celów projektowych).
RYS.NR 2 Wariant 1: Rzut dziedzińca/przekroje/detale.
RYS.NR 3 Wariant 1: Rzut dziedzińca/przekroje. Instalacja deszczowa.
RYS.NR 3.1. Detale do rys.nr 2 i 3
RYS.NR 4 Wariant 2: Rzut dziedzińca/przekroje/detale.
RYS.NR 5 Wariant 2 Instalacja deszczowa.
RYS.NR 5.1. Detale do rys.nr 4 i 5

PROJEKT NALEŻY ROZPATRYWAĆ JEDNOCZEŚNIE Z CZĘŚCIĄ RYSUNKOWĄ. WSZELKIE
ZMIANY I ODSTĘPSTWA OD PROJEKTU WYMAGAJĄ ZGODY PROJEKTANTA.



ID	BG.6640.12422.2017	
Miejscowość	Warszawa	
Jednostka ewidencyjna	Identyfikator	146503_8
	Nazwa	Białoleka
Obręb ewidencyjny	Identyfikator	146503_8.0613
	Nazwa	4-06-13
Skala mapy	1:500	
Sekcja	numeryczna	
Nazwa układu współrzędnych	prostokątnych płaskich	PL-2000
	wysokości	0-Wisły
Oznaczenie obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		szary
Oznaczenie i informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		wykonano bez ustalenia obciążeń
Oznaczenie symbolu konturu użytku gruntowego , który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków		brak
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.		

2017 PAZ. 1 8

[illegible]

23 PAŹ. 2017

Tomasz Orłowski
ul. Makuszynskiego 5/28; 02-799 Warszawa
tel/fax: 22 64 55 948 tel./kom: 500 19 472
NIP: 951 10 29 43 regon: 0402370

2017-10-3

taor TOMASZ ORLIŃSKI ul. W. Małcużyńskiego 5/28 ; 02-793 Warszawa tel/fax. 22 6486698

temat: **PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY:**
PRACE NAPRAWCZE DYLATAcji DZIEDZIŃCA I KONSTRUKCJI BUDYNKU

adres: BUDYNEK R.Z.G.W.W WARSZAWIE
WARSZAWA ul.Zarzecze 13B

zamawiający: Skarb Państwa - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Warszawie

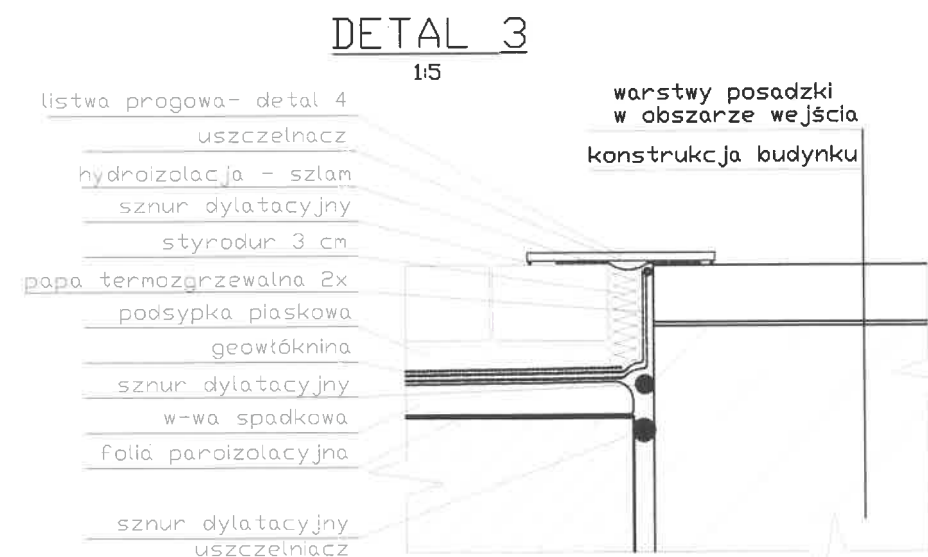
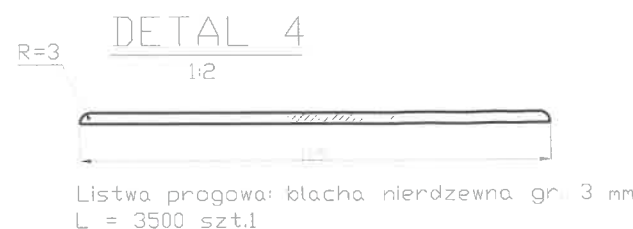
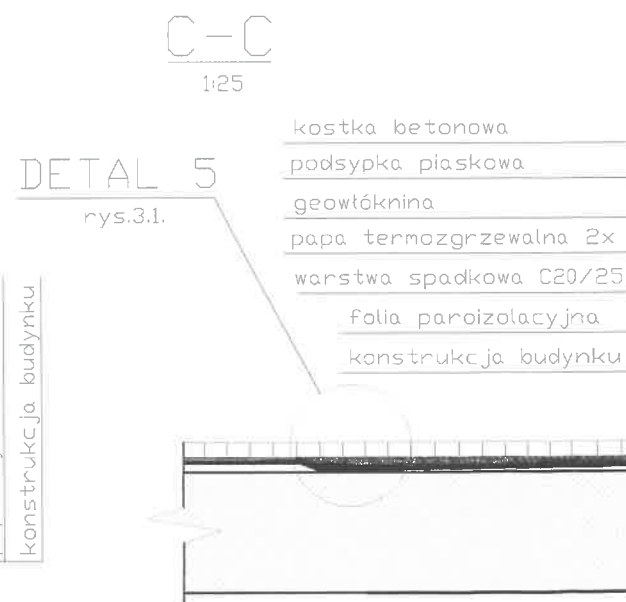
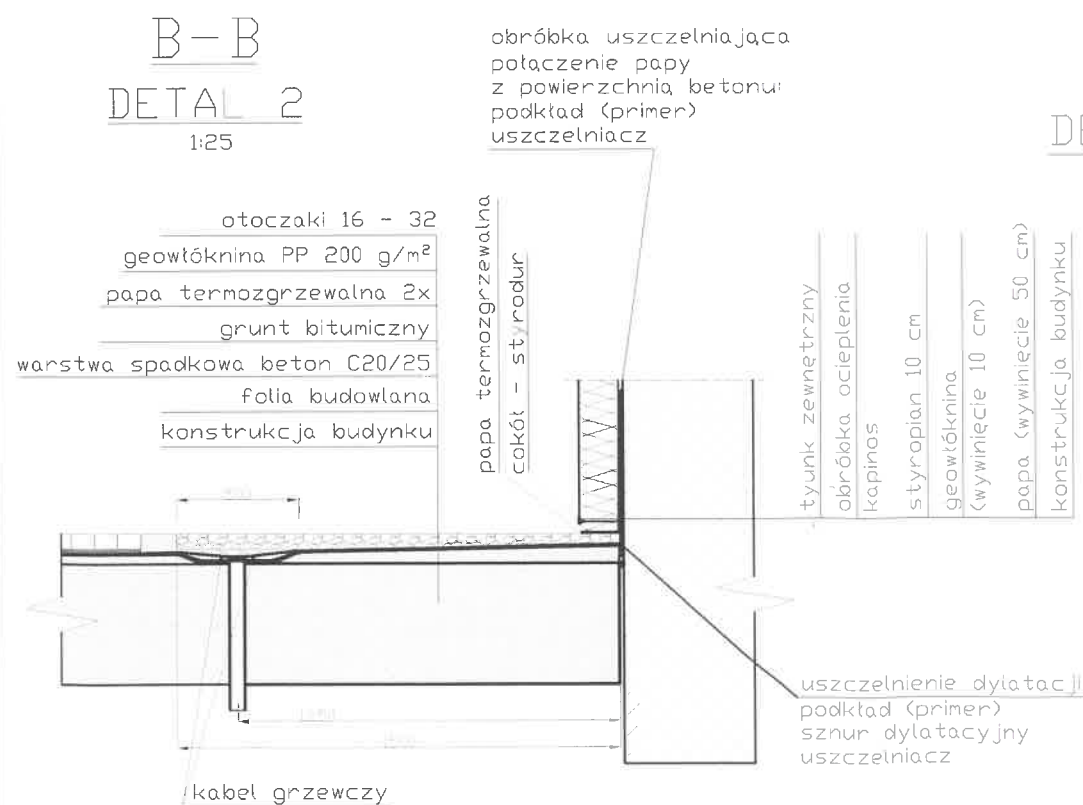
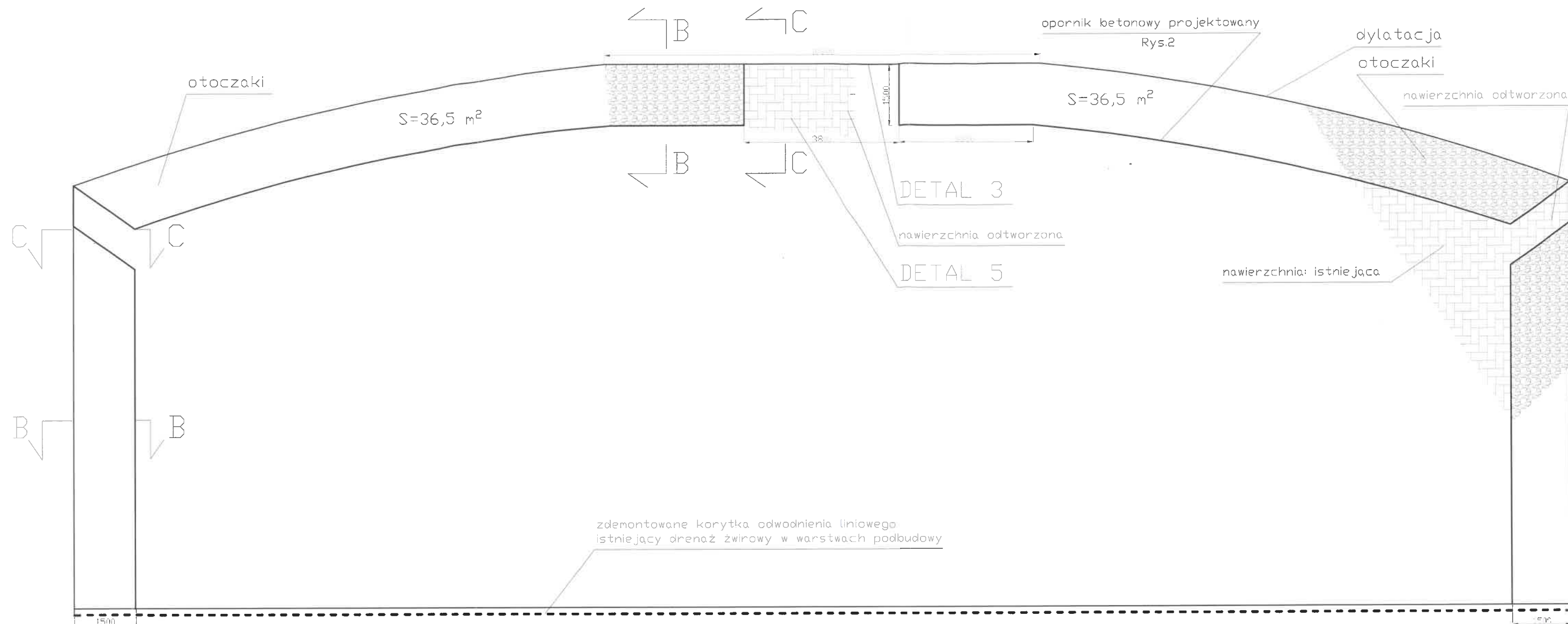
SYTUACJA (OBSZAR ODDZIAŁYWANIA)	1:500	rys. 1
---------------------------------	-------	--------

projektant:	nr uprawnień:	data:	podpis:
-------------	---------------	-------	---------

inż. Jerzy Marynowski	St - 574/72	10.2017 r.	
-----------------------	-------------	------------	---

opracował: mgr inż. Tomasz Orliński nr uprawnień: Wa 523 / 93 data: 10.2017 r. podpis: 

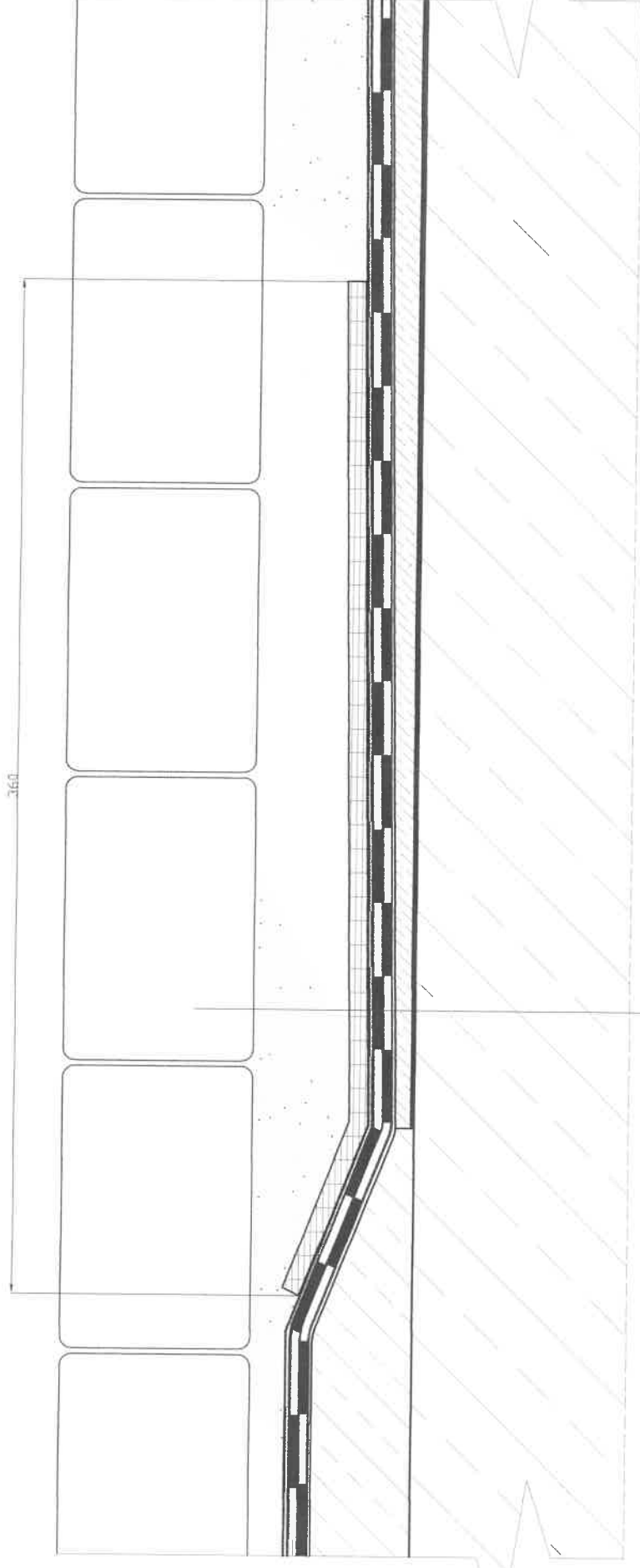
Mijn Inz. Formulier Ondern.	VNR 020739	18-2017-1.	
-----------------------------	------------	------------	--



UWAGA

- Wymiary sprawdzić na budowie
- Detal 3 przedstawia rozwiązanie izolacji dylatacji w obszarze wejścia głównego.
- Beton B20/25 i B25/30 zbrojony przeciwskurczowo siatką o wym. 300 x 300 z prętów d=4 mm
- obszar zdemontowanego odwodnienia liniowego przeznaczony do sprawdzenia. (opis w części opisowej projektu str.14)

toor TOMASZ ORLIŃSKI ul. W. Małcużyńskiego 5/28 : 02-793 Warszawa tel/fax. 22 6486698			
PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY: PRACE NAPRAWCZE DYLATACJI DZIEDZIŃCA I KONSTRUKCJI BUDYNKU			
obiekt: BUDYNEK R.Z.G.W.W WARSZAWIE WARSZAWA ul.Zarzecze 13B			
zamawiający: Skarb Państwa - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie			
WARIANT 1: RZUT DZIEDZIŃCA / PRZEKROJE/DETALE	1:100	2	
inż. Jerzy Marynowski	St - 574/72	10.2017 r.	
mgr inż. Tomasz Orliński	Wa 523 / 93	10.2017 r.	



kostka betonowa gr. 6 cm
 podsypka piaskowa
 geokompozyt drenażowy
 geowłóknina
 papa termozgrzewalna 2x
 warstwa spadkowa C20/25
 folia paralizacyjna
 konstrukcja budynku

geokompozyt drenażowy

wymagania minimalne:

- wysokość wyłoczeń 8-10 mm
- wodoszczelność 8kPa/24h
- odporność na obciążenia statyczne:
 $\geq 30\text{kg}/24\text{h}$

taor

Tomasz Orliński ul. W. Młoczyńskiego 5/28 - 02-793 Warszawa tel/fax: 22 646498

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY:

PRACE NAPRAWCZE DYLATAJI DZIEDZIŃCA I KONSTRUKCJI BUDYNKU

BUDYNEK RZ.G.W. W WARSZAWIE

WARSZAWA ul. Zaręcze 13B

zamawiający: Skarb Państwa - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Warszawie

tytuł:

WARIANT 1: DETAL 5

Skala: 1:2

nr rys. 3.1

projektant: Inż. Jerzy Marynowski

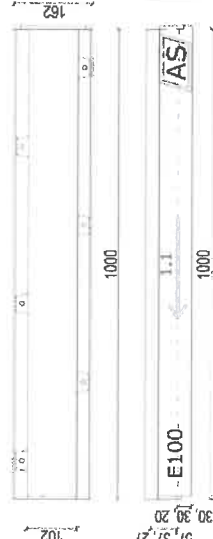
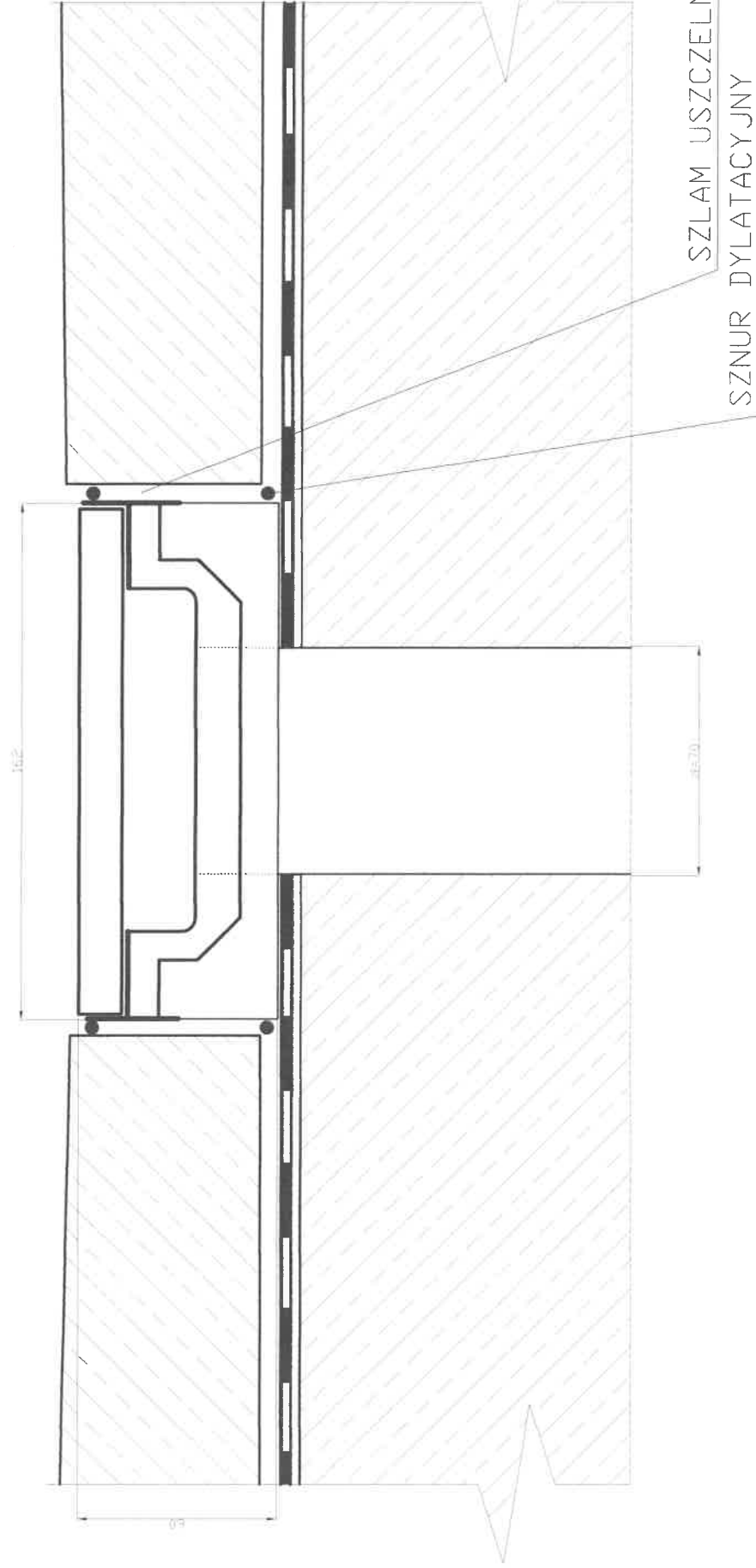
data: 10.2017 r.

projektant: mgr inż. Tomasz Orliński

data: 10.2017 r.

projektant: Wa 523 / 93

r. 



toor TOMASZ ORLIŃSKI ul. W. Młotczyńskiego 5/2B : 02-793 Warszawa tel/fax. 22 486498

PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY:
PRACE NAPRAWCZE DYLATACJI DZIEDZINCA I KONSTRUKCJI BUDYNKU

zawieszający: BUDYNEK RZ.G.W W WARSZAWIE
WARSZAWA ul. Zaręcza 13B

zawieszający: Skarb Państwa - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
w Warszawie

tytuł: WARIANT 2: DETAL 7
OSADZENIE KORYTKA ODWODNIENIA LINIOWEGO

projektant: inż. Jerzy Majmowski
opracowanie: mgr inż. Tomasz Orliński

skala: 1:2
podłoga: 5.1

data: 10.2017 r.
data: 10.2017 r.

7. ZAŁĄCZNIKI:

1. Decyzja nr 66/B/04 o warunkach zabudowy
2. Pismo MPWiK nr TW-TK-660-840-8348-1323/2004
3. EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

Znak: AM-D-II-7331/1429/UI-164/2004

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
BIURO NACZELNEGO ARCHITEKTA MIASTA
Delegatura w Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197, 03-122 Warszawa
-2-

DECYZJA N o warunkach

Na podstawie : art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca
(tekst jedn. Dz. U. nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn.
art. 59. ust 1, art. 60, art. 61 ust. 1-5 i art. 64 ust.
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.
art. 39 ust. 1 i art. 26 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca
nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.),
w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002
z 2002 r. z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Regionalnego Zarządu Gos
18 marca 2004 r. i zweryfikowanego w dniu 15.06. .

ustalam warur

dla inwestycji polegającej na budowie budy
ziemnym – „Centrum Zarządzania Przeciwp
infrastrukturą techniczną z przyłączami do b
działce o nr ew. 9 w obrębie 4-06-13 położon
ul. Zarzecze na terenie Dzielnicy Białołęka w V

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji
mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 który je:

1. Rodzaj inwestycji

1.1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia.

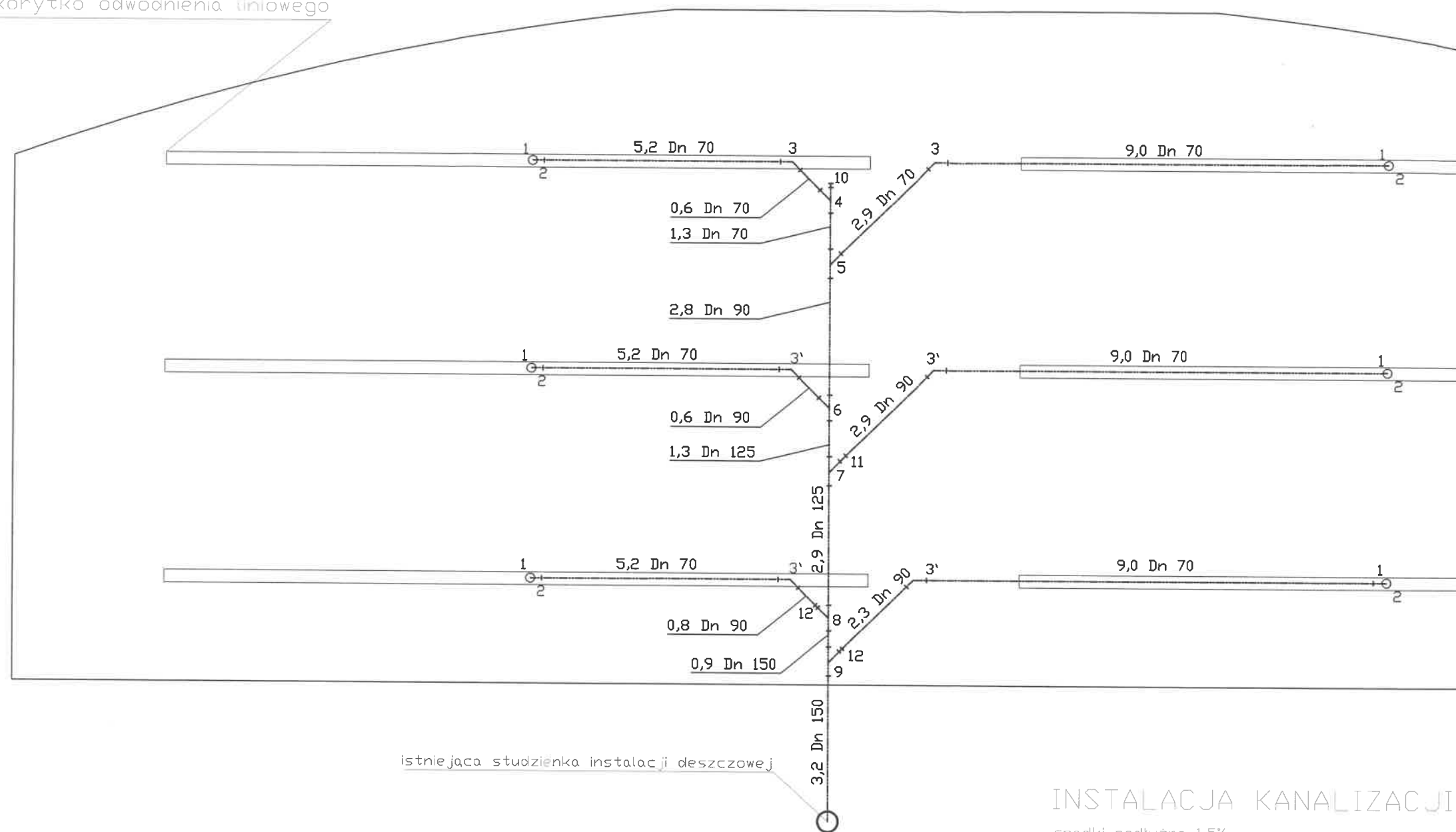
Teren przeznaczony pod inwestycję stanowiący część
pozostałością sadu (kilka drzew owocowych) oraz
podziemnego uzbrojenia zasilającego budynek sterow
czone do likwidacji lub przebudowy. Od południa jest
sterowni śluzy trzypiętrowy o wys. 16 ma od zachodu
ny nadbrzeżne Wisły. Od północy i wschodu – tere
przez Przedsiębiorstwo Budownictwa Wodnego. Znaj
oraz hale i urządzenia o charakterze przemysłowym-
żej granicy zlokalizowane, są :

od zachodu –jednokondygnacyjny budynek magazynu
fragmentu terenu wcinającym się w regularny prostok
od północy – stacja transformatorowa zasilająca obiekt
w pobliżu narożnika północno-wschodniego – jednokor
dalej, przy ul. Zarzecze 19 – teren MPWiK –Zakład Po
mieszkalny jednopiętrowy.

Teren inwestycji jest płaski z minimalnym spadkiem w
drogi dojazdowej.

Przedmiotowy teren inwestycyjny planuje się
zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego

korytko odwodnienia liniowego



istniejąca studzienka instalacji deszczowej

INSTALACJA KANALIZACJI

spadki podłużne 1,5%

1. Wpust systemowy korytka d=70 mm
ogrzewany 230 V
2. Kolano 90° Dn70/70 szt.6
3. Kolano 45° Dn70/70 szt.2
- 3'. Kolano 45° Dn70/90 szt.4
4. Trójnik 45° Dn 70/70/70 szt.1
5. Trójnik 45° Dn 70/70/90 szt.1
6. Trójnik 45° Dn 90/90/125 szt.1
7. Trójnik 45° Dn 125/125/125 szt.1
8. Trójnik 45° Dn 125/150/150 szt.1
9. Trójnik 45° Dn 150/150/150 szt.1
10. Korek zamykający Dn70 szt.1
11. Redukcja Dn 90/125
12. Redukcja Dn 90/150 szt.2

28.09.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego 1992 r. Nr 15, poz. 194). który wygasł z dniem 31.12.2003 r. położony był w obszarze o funkcjach techniczno – produkcyjnych, w bezpośrednim sąsiedztwie Śluzy Żerań im. Tadeusza Tillinger na Kanale Żerańskim widoczny również od ul. Modlińskiej.

1.2. Stan prawny terenu inwestycji.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka o nr ew. 9 w z. obrębie 4-06-13 stanowi własność Skarbu Państwa, władający Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej z siedzibą w Warszawie ul. Mokotowska 63. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Teren jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu niniejszego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy zatwierdzonej przez Radę m. st. Warszawy w dniu 28.09.1992 r. (Dz. Urz. Województwa Warszawskiego Nr 15, poz. 184) który stracił moc na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) – kopia starego planu do akt.)

Ponadto uregulowania formalno – prawnego wymaga ustalenie statusu ulicy Zarzecze:

Zgodnie z pismem Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Białołęka z dnia 4.12.2003 r. znak: WIR/5541/359/AM/4466/03 ul. Zarzecze nie figuruje w wykazie dróg gminnych oraz w nawiązaniu do pisma Biura Drogownictwa Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 stycznia 2004 r. znak BD/D/5544/136/2004 r., w którym podano informacje, że wniosek Rady Dzielnicy Białołęka w sprawie zaliczenia ul. Zarzecze do kategorii dróg publicznych gminnych będzie rozpatrzony i przesłany pod obrady Rady m. st. Warszawy w bieżącym roku zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

1.1. Charakterystyka inwestycji według wniosku

Projektowany budynek będzie symetryczny, niski o wysokości 12 m ze skrzydłami dwukondygnacyjnymi z garażem podziemnym i częścią piwniczną, techniczno-gospodarczą.

Wjazd bezpośredni na teren projektuje się w narożniku północno-zachodnim, z drogi dojazdowej. Od strony zachodniej zaprojektowano dodatkowe miejsca parkingowe w terenie otwartym dostępne z drogi dojazdowej. Cały teren ogrodzony i oświetlony.

Budynek będzie wyposażony w instalację wodociagową zasilaną z sieci miejskiej, kanalizację, odprowadzanie wody opadowej do kanalizacji miejskiej ogólnospławnej. Odprowadzanie wody opadowej z pól parkingowych do kanalizacji miejskiej po oczyszczeniu w łapaczu olejów.

--c.o. – zasilanie z miejskiej lub kotłownia gazowa własna

-gazowa, zasilanie z gazociągu miejskiego.

-elektryczną, zasilanie ze stacji.

Teren działki 5 354 m²

Powierzchnia zabudowy:

Garaż podziemny	-2 828 m ²
Budynek w parterze	-1 740 m ²
Powierzchnia utwardzona	-912 m ²
Powierzchnia zieleni	-2 813 m ²
Kubatura	-14 707 m ³
Powierzchnia biurowa	-2 300 m ²
Powierzchnia usługowa	440 m ²
Przewidywana liczba pracowników	ca 200 osób

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

2.1. Warunki i 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 stosowanych 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 relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno – estetyczne (Art. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) dla Budyńki (ul. Żerańska) w Warszawie, w ramach Zarządzenia Prezydenta m. st. Warszawy

Śródkowej”.

-Na terenie inwestycji, o kształcie zbliżonym do kwadratu sytuuje się osiowo w stosunku do istniejącej zachodniej granicy działki budynek biurowy. Ma on układ symetryczny z wejściem głównym na osi oraz usytuowany jest równoległe do osi służby kanału. Dodatkowe symetryczne rozmieszczone boczne wejścia z dziedzińca umożliwiają dostęp do skrzydeł budynku.

Budynek przy swym klasycznym układzie będzie się charakteryzował nowoczesną architekturą w oparciu o proste, eleganckie zestawienie brył, delikatne detale i kolorystykę. Akcent architektoniczny położono na partię centralną budynku z charakterystycznymi spiętymi słupami i wysuniętym dachem nad wejściem głównym. Cofnięcie pietra drugiego ma na celu uzyskanie efektu lekkości projektowanej architektury oraz daje możliwość wykorzystania pasa tarasowego dla sali konferencyjnej i pokoi gościnnych.(pkt.1.1)

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

2.2.1. Ograniczenia i warunki wynikające z:

- ustawy z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2001 r Nr 62, poz. 627
- przepisów o odpadach *
- przepisów o prawie wodnym dot. Warunków korzystania z wód dorzecza, ustanowienia stref ochronnych ujęć wód a także obszarów chronionych

Na wniosek Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 12.03.2004 r., dotyczącego zwolnienia od zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego na terenie Służby Żerań, Marszałek Województwa Mazowieckiego Decyzją Nr 6/2004 z dnia 23.03.2004r. zwolnił z zakazu wykonywania robót, o których mowa w art. 85 ust. 1, pkt. 3 Ustawy prawo wodne, przy prowadzeniu prac związanych z budową Centrum Zarządzania Przeciwpowodziowego dla Wisły Śródkowej przy prawobrzeżnym wale przeciwpowodziowym rzeki Wisły w rejonie ul. Zarzecze w Warszawie.

2.2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej lub projektowanej wg umów zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art.61.5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) w zakresie:

- możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych – zgodnie z pismem MPWiK m.st. Warszawy S.A. z dnia 26.04.2004 r. znak: TW-TK-660-840-8348-1223/2004 ;
- elektroenergetyki – zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej GR IV ST-CN/CS/1807/2004 wydanymi przez STOEN S.A. przy piśmie z dnia 21.04.2004 r.
- gaz –zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej BOK –1 /0270/2004 wydanymi przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. w Warszawie przy piśmie z dnia 11.05.2004
- ogrzewania
- itd.

Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci i Uzbrojenia Terenu m. st. Warszawy, Al. Jerozolimskie 28, 03-411 Warszawa (Rozp. Min. Rozwoju Region. I Bud. Z dn. 2 kwietnia 2001r. w spr. geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz.U. Nr 38 poz. 455).*

Przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez geostorów sieci. Ewentualna realizacja sieci i dojazdów poza obszarem objętym niniejszą decyzją, wymaga uzyskania odrębnej decyzji o warunkach zabudowy.

2.2.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji od ul. Modlińskiej przez ul. Konwaliową ul. Zarzecze i drogą dojazdową do służby zgodnie z pismem znak IR/2604/04 z dnia 09.06.2004r (punkt 4.3.).

3. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych:

- Ustawy Prawo budowlane z 07.07.1994 r. (Dz.U.00.106.1126 tekst jednolity) z późniejszymi zmianami – Ustawa z dnia 27.03.2003 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U.03.80.718)

4. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień*.

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień z:

4.1. Wojewodą w zakresie zadań rządowych Postanowieniem Nr 1799/III/2004 znak WRR-III-7046/2156/04 z dnia 07.05.2004r.

4.2. Zarządem Województwa Mazowieckiego w zakresie zadań samorządowych pismem znak SR.VII.7332 – 3278/St/2004 z dnia 30.04.2004r.

4.3. Urzędem Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak IR/2604/04 z dnia 09.06.2004r.

informuje, że na terenie własnym należy zapewnić miejsca postojowe wg wskaźników:

- 18-30 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej – dla biur,
- 25-38 miejsc/1000 m² powierzchni użytkowej – dla usług.

Drogi należy projektować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Dojazd od ulicy Modlińskiej przez ul. Konwaliową, ul. Zarzeczcie i drogą dojazdową do śluzy i projektowanego obiektu

4.4. Wojewoda Mazowiecki Wydział Środowiska i Rolnictwa Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego znak WSR.I.7041/106/04 z dnia 10.05.2004r. zgłosił uwagę dotyczącą sposobu zaopatrzenia w ciepło –preferując z miejskiej sieci ciepłnej.

4.5. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Ochrony Środowiska pismem znak OŚ-II-WE-BG/7632-1/66/3261/2004 z dnia 22.04.2004r. stwierdza że przedmiotowe przedsięwzięcie, nie zalicza się do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

4.6. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Naczelnego Architekta Miasta Wydział Polityki Przestrzennej przy piśmie znak AM-PP/7329/693/04 z dnia 16.07.2004r. zaopiniował z następującymi uwagami: sugerując, że zasięg decyzji powinien obejmować również tereny, przez które będzie zapewniany dostęp do drogi publicznej oraz tereny, przez które będą poprowadzone przyłącza inżynierskie. Architektura powinna wyraźniej odzwierciedlać funkcję obiektu oraz stanowić bardziej zdecydowany akcent przestrzenny w tak eksponowanym miejscu nad szlakiem wodnym.

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. –

Rozporządzenie 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. Nr 164, poz. 1589) określa następujące warunki 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) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

6. 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 18 marca 2004r inwestor Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku biurowo- usługowego z garażem podziemnym - Centrum Zarządzania Przeciwpowodziowego dla Wisły Środkowej na działce o nr ew. 9 w obrębie 4-06-13 położonego przy drodze dojazdowej włączonej do ul. Zarzeczcie na terenie Dzielnicy Białołęka w Warszawie. W trakcie postępowania administracyjnego Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie przesłał zamienny projekt koncepcyjny wraz z opisem do w/w wniosku przy piśmie z dnia 15.06. 2004 r.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zostało wysłane do stron w dniu 5.04.2004r.

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. Ponadto inwestycja znajduje się w zasięgu uzbrojenia, które jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Z przeprowadzonej analizy obszaru i przedłożonej przez inwestora koncepcji architektonicznej wynika, że ze względu na charakter inwestycji i jej rangę –budowa budynku biurowo- usługowego - Centrum Zarządzania Przeciwpowodziowego dla Wisły Środkowej, spowoduje podniesienie standardu zagospodarowania otaczających zaniedbanych terenów przemysłowo-technicznych i będzie bardzo ważnym elementem urbanistyczno-architektonicznym w krajobrazie miasta i dla Dzielnicy Białołęka.

W związku z powyższym należy podkreślić walory krajobrazowe i ekspozycje tej lokalizacji „CENTRUM” jakim jest bezpośrednie sąsiedztwo portu i Śluzy Żerań im. Tadeusza Tillingerera na Kanale Żerańskim, która jest widoczna również od ul. Modlińskiej. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne należy potraktować indywidualnie, co umożliwi w przyszłości dalsze przekształcenie i waloryzację tego atrakcyjnego terenu miasta.

Ponadto przedmiotowy teren w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/199/92 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.09.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego 1992 r. Nr 15, poz. 194), który wygaś z dniem 31.12.2003 r. położony był w obszarze o funkcjach techniczno – produkcyjnych.

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 - wszczęcie postępowania – nie zgłoszono zastrzeżeń.

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.

pouczenie

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

informacje

Odwołania od decyzji należy składać w Delegaturze BNAM w Dzielnicy Białołęka ul. Modlińska 197 lub 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.

Opracowano: Urząd m.st. Warszawy
Biuro Naczelnego Architekta Miasta
Delegatura w Dzielnicy Białołęka
Procedurę administracyjną prowadziła
Insp. Iwona Nowosad-Rybak
Projekt decyzji sporządził
członek Okręgowej Izby Urbanistów - WA-211
mgr Krystyna Tarchalska-Nowakowska

Załączniki:

1. załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem
2. załącznik Nr 2 – Koncepcja architektoniczna wraz z częścią opisową w aktach sprawy).

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:

Wnioskodawca:

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie

Inspektorat w Warszawie

ul. Dubois 9. 00-182 Warszawa

11.05.2004

AM



26 04 2004

Regionalny Zarząd Gospodarki
Wodnej w Warszawie
ul. Mokotowska 63
00-533 Warszawa

TW-TK-660-840-8348-1323/2004

Dotyczy: możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z projektowanego budynku Centrum Zarządzania Przeciwpowodziowego dla Wisły Środkowej przy ul. Modlińskiej 17 w Warszawie

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna w odpowiedzi na pismo znak TR 41/2004 z dnia 26.03.2004r. uzupełnione dn. 20.04.04r. informuje:

I. Odnosnie zaopatrzenia w wodę.

Projektowany ww. budynek zlokalizowany jest poza zasięgiem miejskiej sieci wodociągowej. Dostawa wody do ww. proj. budynku w ilości 2,5 l/s na cele socjalne oraz 5,0 l/s na cele ppoż. będzie możliwa po zaprojektowaniu i wybudowaniu przewodu wodociągowego:

- Dn 100 mm, Lca 420m w ul. Zarzecze na odcinku od istniejącego przewodu wodociągowego Dn 200 mm w ul. Modlińskiej do drogi dojazdowej do proj. budynku,
- Dn 100 mm, Lca 200m w drodze dojazdowej na odcinku od ww. projektowanego przewodu wodociągowego w ul. Zarzecze do hydrantu za projektowanym przyłączem wodociągowym do budynku.

Pozostała ilość wody na cele p.poż. należy rozwiązać np. poprzez zbiornik ppoż. pod warunkiem, że napełnianie zbiornika będzie odbywało się w godzinach nocnych tj. od 24⁰⁰ – 4⁰⁰ w ilości nie przekraczającej zapotrzebowania wody na cele socjalno-bytowe.

Na przewód i przyłącze wodociągowe należy opracować oddzielne projekty i uzgodnić w ZUDP i MPWiK S.A. Do projektu przewodu należy dołączyć dokumenty stwierdzające stan prawny terenu na którym zlokalizowany będzie ww. przewód a do projektu przyłącza aktualny notarialny akt własności działki.

Przewód wodociągowy należy projektować w terenie ogólnodostępnym w liniach rozgraniczających ulic o szerokości min. 5,0 m i utwardzonej nawierzchni.

Jednocześnie informujemy, że MPWiK SA zapewnia dostawę wody bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej dla budynków do V kondygnacji.

MPWiK SA nie przewiduje budowy ww. przewodu w swoich planach inwestycyjnych.

II. Odnosnie kanalizacji.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z ww. lokalizacji będzie możliwe do istniejącego kanału ogólnospławnego /1,80x2,25/ w ul. Modlińskiej po zaprojektowaniu i wybudowaniu;

- kanał ogólnospławnego Ø 0,30 m, L ≈ 390 m w ul. Zarzecze na odcinku ww. istniejący kanał w ul. Modlińskiej – Ciąg Dojazdowy do Centrum
- kanał ściekowego Ø 0,30 m, L ≈ 180 m w Ciągu Dojazdowym na odcinku ww. proj. kanał w ul. Zarzecze – przykanalik do posesji

lub

poprzez istniejącą sieć kanalizacji na terenie Przedsiębiorstwa Budownictwa Wodnego w Warszawie po uzyskaniu zgody na włączenie od właściciela ww. sieci.

Odbiornikiem wód opadowych dla tego rejonu miasta jest Kanał Żerański. Na odprowadzenie wód opadowych do Kanału Żerańskiego należy uzyskać zgodę od jego właściciela.

Na kanały oraz przykanaliki należy opracować oddzielne projekty budowlano-wykonawcze zgodnie z obowiązującymi przepisami, w oparciu o dane techniczne uzyskane w MPWiK S.A.

Do projektu kanału należy dołączyć dokumenty określające stan prawny terenu po którym on przebiega. Do projektu przykanalika należy dołączyć aktualny odpis księgi wieczystej działki..

Zał: 1 egz. mapy z danymi techn.

Do wiadomości:

1. Arch. II

DYREKTOR
d/s Eksploatacji

mgr inż. Wojciech Charniewicz

za zgodności

GEODETA

mgr inż. Krzysztof Zamkowski
Nr upr. 5947