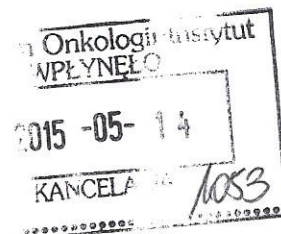




**ZARZĄD DZIELNICY URSYNÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa
tel. 22 443 71 01, faks 22 443 71 02
burmistrz@ursynow.pl, www.ursynow.pl



UD-XII-WAB-U.6733.27.2015.MLI

Warszawa, dnia 11 MAJ 2015

15.05.2015
Prof. dr hab. n. med. Andrzej Warchoła
Dyrektor
Centrum Onkologii-Instytut
im. Marii Skłodowskiej-Curie
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 15, 02-781 Warszawa

11.05.2015
mgr Witold Kmiotek
ZASTĘPCA DYREKTORA
ds. Zarządzania
Centrum Onkologii-Instytut
im. Marii Skłodowskiej-Curie
14.05.2015

DECYZJA Nr 31 /CP/ 2015

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu krajowym**

Na podstawie:

- art. 104, 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2013.267 j.t. ze zm.),
- art. 50 ust 1, art. 51, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015.199 j.t.),
- art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2013.594 j.t. ze zm.),
- art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz.U. nr 41, poz. 361 ze zm.),
- § 17 pkt 4 Uchwały nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18.12.2008r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz.Urz.Woj.Maz.2008.220.9485 ze zm.).

po rozpatrzeniu wniosku inwestora: **Centrum Onkologii-Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie** z dnia **27.02.2015 r.** skorygowany w dniu 10.03.2015r.

**USTALAM WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ORAZ JEGO ZABUDOWY DLA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

polegającej na **rozbudowie istniejącego głównego budynku Centrum Onkologii o część diagnostyczną Zakładu Medycyny Nuklearnej i Endokrynologii onkologicznej, o część terapeutyczną Oddziału Terapii Jodowej oraz realizację instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych wraz z budową infrastruktury technicznej i elementami zagospodarowania terenu – o przebiegu etapowym**, przewidzianej do realizacji przy ul. Roentgena, na części działek nr ew. 2/26, 2/70, 2/65 w obrębie 1-10-75, w dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDEFGA na kopii mapy zasadniczej miasta w skali 1:500 stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji

1.1. Charakterystyka inwestycji

Na terenie objętym wnioskiem stanowiącym część istniejącego kompleksu Centrum Onkologii, Inwestor przewiduje rozbudowę od strony południowo-zachodniej istniejącego głównego VIII-kondygnacyjnego (o wysokości ca 30,0m) budynku Centrum Onkologii oraz realizację instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych.

Handwritten signature

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu uzyskania ładu przestrzennego tzn. 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 ustala się :

- Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć w liniach określających teren objęty wnioskiem tj. ABCDEFGA– wg załącznika graficznego nr 1 do niniejszej decyzji,
- Wysokość – nie wyżej niż budynek główny – mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do attyki,
- Geometria dachu - dach płaski nawiązujący do dachów płaskich istniejącej zabudowy na terenie Centrum Onkologii,
- Ze względu na lokalizację i charakter inwestycji obowiązuje staranne opracowanie pod względem architektonicznym form i detalu oraz użycie materiałów elewacyjnych o podwyższonym standardzie.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych; przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne (art. 75.1 i art. 75.2 ustawy Prawo ochrony środowiska).

Zgodnie z ustawą z dnia 13 kwietnia 2007r. o zapobieganiu szkodom środowisku i ich naprawie (Dz.U. 2014.1789 j.t.) podmiot korzystający ze środowiska (w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska) ponosi odpowiedzialność w przypadku wystąpienia szkody w środowisku w związku z realizacją inwestycji.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym formami ochrony prawnej, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2013.627 j.t. ze zm.) lub w otulinie form ochrony przyrody o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, w tym w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz obszarze Natura 2000.

Dla ww. inwestycji Biuro Ochrony Środowiska wydało w dniu 08.06.2011r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ-IV-UII-GHP-6220-6-17-11.

Inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami ochrony środowiska ustalonymi w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Inwestycja znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie określonego Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.06.2011r. w sprawie utworzenia ww. obszaru. Planowana inwestycja winna spełniać warunki zawarte w tym rozporządzeniu.

Zgodnie z art. 19 ust. 1a ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2014r.1446 j.t.) teren przedmiotowej inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych oraz gminnej ewidencji zabytków i w związku z czym nie podlega szczególnej ochronie.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci.

Obsługa komunikacyjna od ulicy Roentgena i ulicy Pileckiego poprzez wewnętrzne drogi dojazdowe zespołu Centrum Onkologii.

Parkowanie na działce własnej:

- na 100 łózek - min. 50 miejsc postojowych. Projektowaną ilość miejsc postojowych należy dostosować do potrzeb wynikających z analizy zapotrzebowania dla całego zespołu.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 9 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć i urządzić dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, nie mniej niż 1 miejsce.

Media w oparciu o posiadane umowy z gestorami sieci (zgodnie z wnioskiem).

2.4. 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
- uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

b) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Na czas robót należy zapewnić dojazd i dojście użytkownikom terenów przyległych.

W pasie frontu robót na urządzeniach podziemnych nie należy odkładać ziemi i składować materiałów oraz sprzętu ciężkiego.

Należy zapewnić całodobowy dostęp do urządzeń podziemnych eksploatorom sieci.

2.5. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

3. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające m.in. z aktów prawnych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2013.1409 j.t. ze zm.);
 - Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U.2012.1059, ze zm.);
 - Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U.2013.627 j.t. ze zm.);
 - Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2013.1232 j.t. ze zm.);
 - Ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz.U.2014 r.1789 j.t.);
 - Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz.U.2013.21 j.t. ze zm.)
 - Ustawy z dnia 27.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.2015.139 j.t.)
 - Ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (Dz.U.2013r. 260 j.t.)
 - Ustawy z dnia 18.07.2001r. Prawo wodne (Dz.U.2012r.145 j.t. ze zm.)
 - Ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2009r.178.1380 j.t. ze zm.)
 - Ustawy z dnia 13.09.1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U.2013.1399 j.t. ze zm.)
 - Ustawy z dnia 14.03.1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U.2011r.212.1263 j.t. ze zm.)
 - Ustawy z dnia 15.04.2011r. o działalności leczniczej (Dz.U.2013.217 j.t.)
- z rozporządzeniami wykonawczymi
- Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20.06.2011r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (Dz. Urz. Wojew. Maz.2011r.128, poz. 4086).

4. Warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień

W toku postępowania administracyjnego dokonano następujących uzgodnień:

- Marszałek Województwa Mazowieckiego – uzgodnił projekt decyzji postanowieniem z dnia 15.04.2015r. znak W-Z-PP-4701.49.St.15.SR w zakresie dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

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.
- Wygąpienie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

6. Inne

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% wartości nieruchomości (art. 58 ust. 2, art. 36, art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

U Z A S A D N I E N I E

W dniu **27.02.2015 r.** inwestor: **Centrum Onkologii-Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie**, złożył wniosek (skorygowany w dniu 10.03.2015r.) o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego o znaczeniu krajowym dla ww. inwestycji.

Ogólne założenia projektowanego budynku (zgodnie z wnioskiem):

„Projektowany budynek to budowla o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej, polegająca na rozbudowie istniejącego, głównego budynku Centrum Onkologii. Podziemie zostało tak zaprojektowane by zaadoptować w nim istniejącą piwnicę – obecnie wydzieloną od otaczającej zabudowy – zawierającą działające odstojniki ścieków specjalnych. W nowo zaprojektowanych pomieszczeniach w piwnicy zlokalizowana zostanie sala na nowe odstojniki. Sala ta skomunikowana zostanie z pomieszczeniem obecnych odstojników służą. Dokoła piwnic zastosowany zostanie drenaż otokowy w osypce żwirowej. Płyta nad obu piwnicami nakrywać będzie również teren w taki sposób by, w możliwie najbardziej korzystny sposób, umożliwić dostęp do infrastruktury podziemnej zlokalizowanej pomiędzy budynkiem projektowanym i istniejącym budynkiem Centrum Onkologii lub wykonywać w tym miejscu kanał techniczny dla infrastruktury.

Inwestycję należy tak zaprojektować by możliwe stało się jej etapowanie.

Pierwszym etapem jest wybudowanie podziemnego pomieszczenia odstojników z adaptacją starego pomieszczenia, nakrycie całości stropem (...) oraz wykonanie instalacji wentylacji pomieszczeń odstojników i stosownych adaptacji innych instalacji wewnętrznych.”

Bilans powierzchni:

Powierzchnia całkowita ca 2600 m²

Powierzchnia całkowita istniejącej piwnicy ca 160 m²

Powierzchnia użytkowa ca 2000 m²

Powierzchnia użytkowa istniejącej piwnicy ca 140 m²

Kubatura ca 10000 m³

Kubatura istniejącej piwnicy ca 530 m³

Inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 3 i 6 Ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2014r. poz. 518 t.j.).

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 9, pkt 37 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zaliczane są instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 8 lit. b oraz e. W związku z powyższym, planowane przedsięwzięcie można zaliczyć do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Do ww. wniosku dołączono wydaną przez Prezydenta m. st. Warszawy kopię Decyzji nr 529/OŚ/2011 z dnia 08.06.2011r. znak: OŚ-IV-UII-GHP-6220-6-17-11 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia dla *realizacji instalacji do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych oraz realizacji instalacji do naziemnego magazynowania kopalnych surowców energetycznych, w ramach inwestycji polegającej na nadbudowie, rozbudowie, remoncie i termomodernizacji wybranych budynków istniejącego kompleksu Centrum Onkologii – Instytutu wraz z infrastrukturą zewnętrzną oraz dostosowaniu istniejącego zagospodarowania działki do wymogów obecnie obowiązujących przepisów p.poż.* (wraz z załącznikiem do decyzji - charakterystyką przedsięwzięcia).

Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zespołu budynków Centrum Onkologii.

Stan prawny terenu inwestycji:

W ramach prowadzonego postępowania organ dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Zgodnie z informacją z rejestrów gruntów planowana inwestycja będzie realizowana na części działek nr ew. 2/26, 2/70, 2/65 w obrębie 1-10-75 stanowiących inne tereny zabudowane (Bi), (właściciel: Skarb Państwa, użytkownik wieczysty: Centrum Onkologii-Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że decyzja jest zgodna z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Zgodnie z art. 53 ust. 1. ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2015r.199 j.t.) właściciele gruntów, na których planowana jest inwestycja zostali zawiadomieni listownie, a pozostałe strony w drodze stosownego obwieszczenia.

Strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania pismem z dnia 12.03.2015r., zaś przed wydaniem decyzji organ pismem z dnia 15.04.2015r. zgodnie z art. 10 K.p.a. zawiadomił o zgromadzeniu wszystkich materiałów w niniejszym postępowaniu i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2013.1235 j.t. ze zm.) informacje o prowadzonym postępowaniu umieszczono w publicznie dostępnych wykazach.

Projekt decyzji dotyczący przedmiotowej inwestycji z uwagi na jej funkcję i usytuowanie wymaga przeprowadzenia jedynie ww. uzgodnienia dokonanego w niniejszym postępowaniu, nie wymaga natomiast pozostałych uzgodnień o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż żadne z pozostałych uwarunkowań wymienionych w przedmiotowym artykule, skutkujących koniecznością dokonania uzgodnień nie dotyczy planowanej inwestycji.

Wynikające z art. 53 ust. 4 pkt 9 i art. 64 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz.U.2015.199 j.t.) uzgodnienie następuje w formie opinii, a nie postanowienia z uwagi na fakt, że właściwym do wydania decyzji jest ten sam organ (Prezydent m. st. Warszawy) nie może być stosowany art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 01.03.1999r. sygn. akt: OPK 1/99 i uchwała NSA z dnia 09.04.2001r. sygn. OPK 26/00).

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Pouczenie:

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Zarządu Dzielnicy Miasta Stołecznego Warszawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców, Al. KEN 61, 02-777 Warszawa.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r. poz. 199 j.t.) – odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Joanna Decka

Pom. Okręg. Izba Architektów

Nr wpisu PO-0109

Procedurę prowadziła:

gl. spec. mgr inż. arch. Magdalena Lipińska

z up. Zarządu Dzielnicy Ursynów
m.st. Warszawy

Joanna Decka
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów

Załączniki:

1. Mapa w skali 1: 500 z określeniem linii rozgraniczających teren planowanej inwestycji

Otrzymują:

1. Centrum Onkologii - Instytut im. Marii Skłodowskiej-Curie – ul. Roentgena 5, 02-781 Warszawa
2. Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Wydział Nieruchomości Skarbu Państwa - pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 W-wa
3. WAIb- U, a/a

Do wiadomości:

1. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu
m.st. Warszawy; ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa (Centralny rejestr decyzji);
2. Zarząd Dróg Miejskich, ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
3. WAIb; A