

PREZYDENT
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

...jakość kopii z oryginałem
Stwierdzam dn. 2009-06-17

NACZELNIK
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
DŁ DZIELNICY TARGÓWEK

2009-07-06

Znak: UD-X-WAB-ASZ-7331-7-...9-09

Marek Sadtowski Warszawa, dnia.....

L.dz: 8285

DECYZJA Nr 24/09
o warunkach zabudowy

Na podstawie :

art. 59. ust 1 , art. 60 oraz 61 - ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),

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.),

po rozpatrzeniu wniosku Towarzystwa Budownictwa Społecznego Praga Północ, złożonego w dniu 18.03.2009r., uzupełnionego w dniu 07.05.2009r. i skorygowanego w dniu 30.06.2009r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

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

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic Korzona i Chyrowskiej - wg załącznika nr 2
- Linie zabudowy zgodne z art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.Nr 19 z 2007r. poz. 115.),
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy (ca 1046,5m²) w stosunku do powierzchni działki (2093,0m²) - max. 50%
- ilość kondygnacji naziemnych - IV kondygnacje, wysokość: max. 16m
- ilość kondygnacji podziemnych : I kondygnacja
- geometria dachu- dach płaski
- szerokość elewacji frontowej - ca 70,0m;
- powierzchnia biologicznie czynna - min. 30%
- miejsca parkingowe - ok. 70 m.p., w tym 48 m.p. w garażu i 22 m.p. naziemne
- projekt zagospodarowania należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. Nr 75 poz.690 ze zm. Dz.U.nr 109 z 12 maja 2004r.) oraz Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U nr. z dnia 7 lipca 1994 r. tekst jednolity: Dz.U. z 2006r. Nr 156 poz.1118 z późn.zm.

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Warunki ochrony i kształtowania zasobów środowiska wynikające z obowiązujących przepisów:

- ustawy z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 06.129.902)
- art.75 ust.1 „ W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- ust.2. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
- ust.3. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mają-

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

Wystano dnia 2009-07-06...

ce na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- przepisów o odpadach

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 92 poz.880):

Art. 82. 1. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzennej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Art. 83. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości może nastąpić, z zastrzeżeniem ust. 2, po uzyskaniu zezwolenia wydanego przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na wniosek posiadacza nieruchomości. Jeżeli posiadacz nieruchomości nie jest właścicielem - do wniosku dołącza się zgodę jej właściciela.

2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków wydaje wojewódzki konserwator zabytków

Powierzchnia biologicznie czynna – min 30%

Inwestycja nie jest ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 z późn.zm.)

1.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej 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:

- wodociągów, kanalizacji- pismo MPWiK znak.Z/TT/5262/AD/2002 z dnia 16.12.2002r.
- wody opadowe z terenu lokalizacji, można będzie odprowadzić do istniejących kanałów ogólnospławnych $\Phi 0,30m$ w ulicach Korzona i Chyrowskiej oraz $\Phi 0,40m$ w ul.Żłotopolskiej.
- elektroenergetyki- Pismo STOEN Rejon Energetyczny Praga Północ- warunki przyłączenia Gr.IV, znak: RE3/ZG/nn/3567/02 z dnia 13.12.2002r.
- zaopatrzenia w ciepło -pismo SPEC znak: PK-4/5340/753/02 z dnia 18.12.2002r.
- zaopatrzenie w gaz- uzgodnić z Mazowieckim Operatorem Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o.

Ew. przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci. W przypadku przebudowy, dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Sieci Uzbrojenia Terenu m. st. Warszawy , Al. Jerozolimskie 28, 00-024 Warszawa (Rozp. Min. Rozwoju Region. i Bud. z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej Dz. U. Nr. 38 poz. 455).

1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od strony ulic Korzona i Chyrowskiej.

- Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r. pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

„Wskaźniki miejsc parkingowych w wysokości: minimum 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 60m² pow. uż. mieszkania, minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal domu jednorodzinnego, połowy bliźniaka lub segmentu w zabudowie szeregowej.”

1.5. Warunki zabudowy wynikające z przepisów szczególnych.

Planowana inwestycja winna spełniać warunki wynikające z aktów prawnych:

- Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U.06.156.1118 tekst jednolity z późn. zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z późn.zm.)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.02.147.1229 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 14 marca 1985r. o państwowej inspekcji sanitarnej (Dz.U.06.122.851 j.t. z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.04.92.880 z późn.zm.)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.08.25.150 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U.07.39.251 j.t. z późn. zm.)
- Ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbior. odprowadzaniu ście-

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

ków (Dz.U.06.123.858 j.t. z późn.zm.)

1. Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U.07.19.115 j.t. z późn. zm.)
2. Ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.04.121.1266 j.t. z późn. zm.)

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. –

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed 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.

3. 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 23.02.2009r. inwestor TBS Praga Północ z siedz. ul. Strzelecka 21/25 Warszawa, złożył wniosek, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

W dniu 23.03.2009r. wysłane zostało wezwanie o uzupełnienie mapy. Wniosek został uzupełniony w dniu 07.05.2009r. Następnie, podczas wstępnej analizy oraz uzgodnień z BAiPP, ustalono, że należy zmniejszyć zaproponowaną we wniosku powierzchnię zabudowy. W dniu 30.06.2009r. Inwestor skorygował swój wniosek, zmniejszając powierzchnię zabudowy do 50%.

Działki nr ew. 29, 31, 33 stanowią własność inwestora

Działki nr ew. 34, 35, 37 59 stanowią własność : Miasta Stołecznego Warszawy

Teren inwestycji – opis użytków : tereny mieszkaniowe B.

Stan istniejący terenu inwestycji: na terenie inwestycji zlokalizowane są trzy budynki mieszkalne, 3 i 2-kondygnacyjne od strony ul.Korzona i 2 kondygnacyjny od strony ul.Chyrowskiej, przeznaczone do rozbioru. Teren zadrzewiony- drzewa przeznaczone do usunięcia zgodnie z decyzją Nr 83/98 z dnia 27.10.1998r.

Zabudowa projektowana: Budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny z garażem podziemnym.

Przeprowadzona została w oparciu o Art. 53.3. analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. 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 działki budowlanej, której dotyczy wniosek, obszar analizowany i przeprowadził na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków , o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z przeprowadzonej na podstawie wniosku analizy obszaru /Załącznik Nr 2/ określone zostały warunki zabudowy w niniejszej decyzji przy spełnieniu wymogów Art.61.1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa:

zarządcą drogi :

- Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r. pozytywnie zaopiniował inwestycję.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu prze-

ZAŁĄCZNIK
Z ORYGINAŁEM

strzennym (art.53 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz. 717 z 2003r. z późn.zm.))

Przeprowadzone analizy wykazały 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.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych uzgodnień a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku. W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Strony nie wniosły zastrzeżeń.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

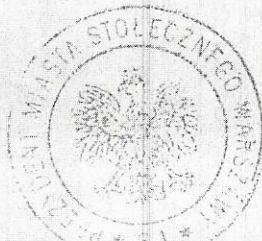
Zgodnie z art. 63, ust 2 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. Dz.U. Nr 80, poz. 717 decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy, 14-dni od dnia jej doręczenia.

Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (ul.Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa)

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Adam Jarecki
członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

Nr wpisu : MA-1181



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Marek Jędrzejewski
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA.....
dla DZIELNICY TARGÓWEK

Załączniki:

załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem
załącznik Nr 2 - Wyniki analizy obszaru (część graficzna w skali 1: 1000 oraz część opisowa).

Otrzymują:

Wnioskodawca:

1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Praga Północ Sp. z o.o. ul.Strzelecka 21/25 m.4, 03-433 Warszawa

Strony postępowania -

2. Delegatura Biura Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Targówek, ul.Kondratowicza 20, 00-983, Warszawa
3. Kosmal Marian
4. Augsztein Maria
5. Malinowska Beata
6. Zakątek Sp. z o.o. ul.Chyrowska 4/6/8, 03-569 Warszawa

do wiadomości:

7. Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek, ul.Kondratowicza 20, 00-983 Warszawa tel./fax:+22/33-89-335
8. BAiPP Urząd m.st. Warszawy (Wydział Planowania Miejsowego), Pl.Defilad 1, 00-901 Warszawa
9. BAiPP Urząd m.st. Warszawy (Wydział Oceny Zmian w zagospodarowaniu - centralny rejestr decyzji), Pl.Defilad 1, 00-901 Warszawa

URZĄD MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
URZĄD DZIELNICY TARGÓWEK
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
-2- dla DZIELNICY TARGÓWEK
Informuję, że z dniem 27/11/2009
decyzja nr 1181/09 została ogłoszona

DRUKOWANO
Z ORYGINAŁEM

Załącznik nr 2 do decyzji nr 27 /T/09 z dnia 2009-07-06

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym, na terenie działek nr ew. 29, 31, 33, 34, 35, 37 z obr. 4-10-05, przy ul. Korzona, na terenie Dzielnicy Targówek, w Warszawie.

WYNIKI ANALIZY ZAGOSPODAROWANIA OBSZARU

I. 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) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Targówek 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 w odległości trzykrotnej szerokości frontu działki objętej wnioskiem i wkreślono na kopii mapy, o której mowa w art. 52.2.1, złożonej przez wnioskodawcę w skali 1:1000 stanowiącej zał. graficzny nr 2 do decyzji.

II. 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 kontynuacji funkcji, cech, parametrów zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tj.:

1. Funkcja obszaru – dominującą funkcją jest zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna. Planowana inwestycja stanowić będzie kontynuację funkcji mieszkaniowej, na zasadach "dobrego sąsiedztwa".

2. Parametry cechy, zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.1. Wysokość obiektów w sąsiedztwie jest zróżnicowana od I do XI kondygnacji.

Wskazane jest aby wysokość planowanej zabudowy nie była wyższa niż ca 16m.

2.2. Wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w rejonie analizowanym, są zróżnicowane 30% do 60%. Dla terenu objętego wnioskiem należy przyjąć wskaźnik – max. 50%.
Powierzchnia biologicznie czynna – min.30%

2.3. Linie zabudowy: wzdłuż ulicy Korzona - regularna. Kontynuacja linii wyznaczonej przez narożny budynek mieszkalny wielorodzinny. Należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy równoległą do granicy działki zgodnie z Ustawą o drogach publicznych.

2.4. Elewacje frontowe obiektów w analizowanym obszarze:

wynikają z charakteru istniejącej zabudowy i są zróżnicowane. Dla planowanej zabudowy należy przyjąć szerokość elewacji od strony ulicy Korzona ca 70m. Projektowana zabudowa jest kontynuacją istniejącej zabudowy na przyległej działce. Usytuowanie budynku wzdłuż granicy działki utworzy charakter zabudowy pierzejowej ulicy Korzona.

2.5. Dachy obiektów w sąsiedztwie i obszarze analizowanym są zróżnicowane.

Geometria dachu pod względem architektonicznym dostosowana jest do rozwiązań przyjętych i wykonanych w sąsiednich budynkach. Proponowany dach płaski.

3. Dostęp do drogi publicznej

Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej;

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od strony ulicy Korzona i ul. Chyrowskiej..

Burmistrz Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy opinią nr 6/09 z dnia 12.05.2009r., pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

Możliwości uzbrojenia – w zakresie: wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, zaopatrzenia w ciepło, odprowadzenie wód opadowych z terenu, – zgodnie z dołączonymi do wniosku pismami gestorów.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

4. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.
Dla terenu objętego wnioskiem brak jest konieczności uzyskania wyżej wymienionych zgód. Teren planowanej inwestycji jest objęty zgodą uzyskaną w ramach sporządzania mpzp m. st. Warszawy, która zachowuje moc mimo wygaśnięcia tego planu z dniem 1 stycznia 2004 roku

Obszar inwestycji znajduje się na terenach mieszkaniowych (B).

5. Zgodność z przepisami odrębnymi

5.1. Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27.04.2001r. (Dz. U. 06.129.902 z póź. zm.)

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2004r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573), w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko.

5.2. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985r. (Dz.U. 07.19.115.)

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego (Art. 35) ani w istniejącym pasie drogowym (Art. 39 i 40) .

Ponadto przeanalizowano ustalenia zawarte w:

- miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, który wygał w dn. 31.12.2003r
- warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień i opinii

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.

Wnioski z przeprowadzonych analiz wskazują na możliwości wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Opracował:

Mgr inż. arch. Adam Jarecki

Maz. Okręgowa Izba Architektów

nr wpisu: MA 1181

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Marek Sadłowski
NACZELNIK
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY ŁĄGÓWEK



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



ZA ZGODNOŚCIĄ
Z ORYGINAŁEM

PREZIDENT MIASTA STOLECZNEJ
BUDOWNICTWA
GEODEZYJNEJ I KARTOG.

Podpisano się zgodność z oryginałem
przyjętym do państwowego zasobu
kartograficznego w dniu...

21.04.2008