

<p style="text-align: right;"><u>NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:</u></p> <h1 style="text-align: center; color: green;">ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO</h1>	
<p style="text-align: right;"><u>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:</u></p> <p style="text-align: center;">BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO Z PARKINGIEM, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</p>	
<p style="text-align: right;"><u>ADRES BUDOWY:</u></p> <p style="text-align: center;">WOJ. MAZOWIECKIE, POWIAT WARSZAWSKI, MIASTO WARSZAWA, GMINA M.ST. WARSZAWA OBSZAR EWIDENCYJNY 146510_8.0408, OBRĘB 0408 DZIAŁKA NR EW.: 91</p> <p style="text-align: right;"><u>IDENTYFIKATORY DZIAŁEK:</u></p> <p style="text-align: right;">146510_8.0408.91</p>	
<p style="text-align: right;"><u>KATEGORIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:</u></p> <p style="text-align: right;">BUDYNEK KAT. XVIII; PARKINGI – KAT. XXII</p>	
<p style="text-align: right;"><u>INWESTOR:</u></p> <p style="text-align: center;">TEATR ATENEUM IM. STEFANA JARACZA UL. JARACZA 2; 00-120 WARSZAWA</p>	
<p><u>PROJEKTANT PROWADZACY / PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ, PODPIS:</u></p> <p>MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF JOPEK UPR. NR 90/99 UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ</p>	
<p><u>DATA SPORZĄDZENIA PROJEKTU:</u></p> <p style="color: red; text-align: center;">28 MAJA 2025</p>	<p style="text-align: right;"><u>SYMBOL PROJEKTU:</u></p> <p style="color: red; text-align: center; font-size: 1.5em;">P_230_JARACZA 5</p>

Spis treści

1. DECYZJA NR 33/CP/ŚRÓ/2019 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGOZ DNIA 30.10.2019 R., ZNAK: UD-IX-WAB.6733.31.2019.RBI RU-1073/18	3
2. PISMO POTWIERDZAJĄCE LOKALIZACJĘ HYDRANTÓW PPOŻ Z DNIA 27.05.2025 r. ZNAK: PRO.DWP.660.898.2025.174871.25.EBZ	8
3. PISMO POTWIERDZAJĄCE LOKALIZACJĘ HYDRANTÓW PPOŻ Z DNIA 30.06.2025 r. ZNAK: PRO.DWP.660.1104.2025.207424.25.MŁ	10
4. BIOZ	11

1. DECYZJA NR 33/CP/ŚRÓ/2019 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z DNIA 30.10.2019 R., ZNAK: UD-IX-WAB.6733.31.2019.RBI RU-1073/18



ZARZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa
tel. 22 443 92 00, faks 22 443 94 94
srodmiescie.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.srodmiescie.warszawa.pl

Warszawa 2019-10-30

UD-IX-WAB.6733.31.2019.RBI
RU-1073/18

DECYZJA Nr 33 /CP/ŚRÓ/2019

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
o znaczeniu powiatowym i gminnym

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.);
art. 50 ust. 1, art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)
w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.);
art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1817 ze zm.), w związku z § 17 uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XLVI/1422/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 220 poz. 9485), zmienionym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2729/2010 z dnia 21 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 6025)

po rozpatrzeniu wniosku Dyrektora Pawła Dangla reprezentującego Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza, złożonego w dniu 13.09.2019 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, polegającej na budowie hali magazynowej oraz zespołu kontenerów magazynowych dla potrzeb teatru, utwardzeniu i ogrodzeniu terenu, na działce ew. nr 91 w obrębie 5-04-08, położonej przy ul. Jaracza 5 w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie

1. Rodzaj inwestycji

Nieruchomość przy ul. Jaracza 5 położona jest w obszarze śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz usługowej. Planowana jest zabudowa usługowa¹, towarzysząca usługom kultury (Teatr Ateneum).

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa parterowej hali magazynowej o powierzchni 200 m², oraz zespołu kontenerów magazynowych o łącznej powierzchni 200 m², o wysokości do 8 m. Obiekty budowane dla potrzeb przechowywania elementów wyposażenia teatru oraz jako zaplecze budowlano-magazynowe na czas remontu siedziby głównej teatru.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), 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.

* Inwestor zobowiązany jest do spełnienia warunków przedmiotowej decyzji zawartych w dalszych jej punktach, a wynikających z przeprowadzonych uzgodnień.

Szczegółowe rozwiązania architektoniczno-budowlane planowanego zamierzenia ustalone zostaną na etapie postępowania prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.).

¹ § 2 pkt 1 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w/s oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz.U.2018.1614 ze zm.)

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz.U.2018.799 ze zm.)

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną ww. ustaw.

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. jedn. Dz.U.2016.71 ze zm.) oraz nie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów 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 (t. jedn. Dz.U.2018.2081 ze zm.).

Teren planowanej inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią.

Przepisy prawa dotyczące kompetencji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej do wydawania decyzji uzgadniającej w odniesieniu do obszarów o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne, wskazują, że wydanie przedmiotowych rozstrzygnięć dotyczy jedynie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy dla planowanej inwestycji nie wymaga zatem uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. Dz.U.2018.2067 ze zm.)

Nieruchomość objęta wnioskiem nie jest położona w obszarze objętym ochroną prawną konserwatora zabytków.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Teren przedmiotowej nieruchomości znajduje się w zasięgu istniejącej sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanego zamierzenia. Odprowadzanie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Przewidywane zapotrzebowanie na media – energia elektryczna z sieci miejskiej – 18 kW.

2.5. Obsługa komunikacyjna inwestycji

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. S. Jaracza

Obsługa komunikacyjna terenu bez zmian.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano stanowisko zarządcy drogi:

- Zarządu Terenów Publicznych – ul. S. Jaracza (droga gminna), który działając w imieniu zarządcy dróg gminnych w Dzielnicy Śródmieście, pismem z dnia 17.10.2019 r., znak: ZTP-V.620.246.2019.AOW OD-88/19, uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji bez uwag.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zostały określone w § 2 pkt 7 rozporządzenia 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.2003.164.1589), w szczególności w zakresie 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające terenu objętego wnioskiem oznaczono linią czarną, ciągłą i opisano literami ABCDA na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 13.09.2019 r. – wnioskodawca – Dyrektor Paweł Dangel reprezentujący Teatr Ateneum im. Stefana Jaracza, wystąpił o ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, o znaczeniu powiatowym i gminnym, polegającej na budowie hali magazynowej oraz zespołu kontenerów magazynowych dla potrzeb teatru, utwardzeniu i ogrodzeniu terenu, przy ul. Jaracza 5 w Dzielnicy Śródmieście.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na brak, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; przy czym: 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego ... (art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Planowane zamierzenie inwestycyjne zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U.2018.2204. ze zm.), który brzmi cyt.: art. 6. Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są ... 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;... (art. 2 pkt 5² ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Stan prawny i faktyczny (istniejący) terenu

Teren objęty wnioskiem stanowi działka ew. nr 91 w obrębie 5-04-08 (powierzchnia działki 864 m²), której właścicielem jest Miasto Stołeczne Warszawa, a gospodarowanie zasobem nieruchomości leży w gestii Prezydenta m.st. Warszawy.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w obszarze śródmiejskiej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Działka zainwestowana jest jednokondygnacyjną zabudową, przeznaczoną do rozbiórki. Przez teren przebiegają przyłącza infrastruktury technicznej podziemnej. Teren sąsiaduje:

- od północy, południa i zachodu z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- od wschodu z terenem w liniach rozgraniczających ulicy S. Jaracza.

Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego (według wniosku)

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa hali magazynowej o powierzchni ca 200 m² i wysokości 8 m z przeznaczeniem na wielkogabarytowe rekwizyty i elementy scenograficzne oraz zespołu kontenerów w dwóch kondygnacjach, o wysokości do 8 m z przeznaczeniem na magazynowanie innych rekwizytów, kostiumów, instrumentów, mebli i.t.p.

Obiekty przeznaczone na magazynowanie i przechowywanie elementów wyposażenia teatru na czas remontu siedziby głównej przy ul. S. Jaracza 2. Planuje się również utwardzenie terenu z przeznaczeniem na dojazd i 6 miejsc parkingowych oraz ogrodzenie terenu.

Charakterystyczne dane planowanej inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – ca 300,0 m²;
- powierzchnia całkowita łącznie – ca 400,0 m²;
- maksymalna wysokość ca 8,0 m

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w postępowaniu związanym z wydaniem przedmiotowej decyzji dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeprowadzone analizy wykazały dopuszczalność planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji. Warunkiem realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie jednoczesne spełnienie warunków niniejszej decyzji oraz wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i przepisów wykonawczych na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę, które przesądzi o możliwości jego realizacji.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Zgodnie z art. 53.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu (27.09 – 11.10.2019 r.), a Wnioskodawca, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości na których będzie realizowana inwestycja na piśmie w dniu 27.09.2019 r. Strony nie wniosły uwag.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa - art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

² art. 2 pkt 5) „inwestycji celu publicznego” – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim, krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), oraz metropolitalnym (obejmującym obszar metropolitalny) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz.U.2018.2204 ze zm.)

▪ Zarządu Terenów Publicznych – pismo z dnia 17.10.2019 r., znak: ZTP-V.620.246.2019.AOW OD-88/19

▪ Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie – (na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy) – Postanowienie z dnia 24.10.2019 r., znak: WAW-UO-4501.163.St.2019.PM – uzgodnienie projektu przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie zadań samorządowych. W uzasadnieniu podano, że „wnioskowane zainwestowanie przedmiotowej działki pozostaje w zgodności z zadaniami samorządowymi, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawartymi w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego – uchwała Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 r. (Dz.U.W.M. z dnia 15 lipca 2014 r., poz. 6868)”;

▪ Wojewody Mazowieckiego – brak uzgodnienia w terminie

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki, datowano w dniu 14.10.2019 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 28.10.2019 r.

O postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie, strony, po wydaniu decyzji w ww. sprawie, zawiadamiane są w drodze obwieszczenia, które zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu, na okres 14 dni.

Zamierzenie nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust. 4 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i warunkami wynikającymi z przeprowadzonych obligatoryjnych uzgodnień oraz że niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W tym świetle należało orzec jak na wstępie.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu, który ją wydał, **w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia**.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania **strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania** wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kpa).

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 2 Kpa).

Odwołania od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa, tel. 22 44 393 63.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie”.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.

- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji

Wygąśnięcie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. Magdalena Deszczka
SGGW nr dyplomu MSGP/54/2004



z im. ZARZĄDU DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE
mgr inż. Magdalena Deszczka
mgr inż. Magdalena Deszczka
mgr inż. Magdalena Deszczka
mgr inż. Magdalena Deszczka

Za wydanie niniejszej decyzji nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. jedn. Dz.U.2018.1044 ze zm.).

Załączniki:

Załącznik Nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Otrzymują:

- ① Pan Paweł Dangel
Dyrektor Teatru Ateneum im. Stefana Jaracza
ul. Jaracza 2, 00-378 Warszawa
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Do wiadomości:

3. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego
w Warszawie
ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy
Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
5. Wydział Nieruchomości - w/m
6. WAB – a/a

2. PISMO POTWIERDZAJĄCE LOKALIZACJĘ HYDRANTÓW PPOŻ Z DNIA 27.05.2025 r. ZNAK:
PRO.DWP.660.898.2025.174871.25.EBZ



Warszawa, 27 maja 2025 r.

PRO.DWP.660.897.2025.174871.25.EBz

KJK Sp. z o.o. Sp. k.

Dotyczy lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w rejonie projektowanego konteneru magazynowego zlokalizowanego przy **ul. Jaracza 5** na **dz. nr ew. 91 z obrębem 5-04-08** w dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

Odpowiadając na pismo z dnia 12.05.2025 r., Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. przesyła w załączeniu mapę z siecią wodociągową w rejonie projektowanego obiektu zlokalizowanego przy ul. Jaracza 5 na dz. nr ew. 91 z obrębem 5-04-08.

Hydranty zostały oznaczone kolorem czerwonym.

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
DZIAŁU WARUNKÓW UZGODNIEN
PROJEKTÓW TECHNICZNYCH

Grzegorz Macchola

Do wiadomości:

1. Archiwum II (6633)

Załączniki:

1. Mapa z siecią wodociągową – wydruk z systemu GIS

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.
pl. Starynkiewicza 5, 02-015 Warszawa, tel. +48 22 445 50 00, fax +48 22 445 50 05, www.mpwik.com.pl

Spółka wpisana do KRS: 000046238 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
gdzie: przedsiębiorcą jest dokumentacja Spółki: Kapitał zakładowy Spółki: 2 734 575 200,00 zł (opłacony w całości)
NIP: 525-00-05-662, REGON: 013304758, BDO: 000020307, nr rachunku 04 2020 1055 0000 9102 0022 4303





3. PISMO POTWIERDZAJĄCE LOKALIZACJĘ HYDRANTÓW PPOŻ Z DNIA 30.06.2025 r.
ZNAK: PRO.DWP.660.1104.2025.207424.25.MŁ



Warszawa, 30 czerwca 2025 r.

PRO.DWP.660.1104.2025.207424.25.MŁ

KJK Sp. z o.o. Sp. k.

Dotyczy lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w rejonie projektowanego konteneru magazynowego przy ul. Jaracza 5 na dz. nr ew. 91 z obrębu 5-04-08 w dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

Odpowiadając na pismo z dnia 25.06.2025 r. w nawiązaniu do pisma z dnia 27.05.2025 r, znak: PRO.DWP.660.897.2025.174871.25.EBz, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. uprzejmie informuje, iż w rejonie ww. działki na przewodzie wodociągowym DN 150 zlokalizowane są hydranty podziemne DN 80.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) wydajność nominalna hydrantu DN 80 wynosi 10,0 dm³/s.

p.o. KIEROWNIKA
DZIAŁU WARUNKÓW I UZGODNIENI
PROJEKTÓW TECHNICZNYCH
Grzegorz Piechota

Do wiadomości:

1. Archiwum II (6633)

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.
pl. Starynkiewicza 5, 02-015 Warszawa, tel. +48 22 445 50 00, fax +48 22 445 50 05, www.mpwik.com.pl

Spółka wpisana do KRS: 0000146235 w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,
gdzie przechowywana jest dokumentacja Spółki. Kapitał zakładowy Spółki: 2 712 250 100,00 zł (wpłacony w całości).
NIP: 525-00-05-662, REGON: 015314758, BOG: 000020357, nr rachunku: 04 1020 1033 0000 9102 0021 4303



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO Z PARKINGIEM, INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

ADRES BUDOWY:

WOJ. MAZOWIECKIE, POWIAT WARSZAWSKI, MIASTO WARSZAWA,
GMINA M.ST. WARSZAWA OBSZAR EWIDENCYJNY 146510_8.0408, OBREB 0408,
DZIAŁKA NR EW.: **91**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

146510_8.0408.**91**

INWESTOR:

TEATR ATENEUM IM. STEFANA JARACZA
UL. JARACZA 2; 00-120 WARSZAWA

PROJEKTANT, ADRES:

MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF JOPEK
UL. JARACZA 3/23
00-378 WARSZAWA

1) ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku magazynowego (zespołu 5 kontenerów) na potrzeby inwestora oraz wydzielenie parkingu dla samochodów osobowych.

Zaprojektowano układ funkcjonalno-przestrzenny budynku magazynowego, zwanego w dalszej części opisu BUDYNKIEM, wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczno-budowlaną. Szczegółowe parametry i położenie BUDYNKU przedstawiono na rysunku zagospodarowania terenu.

Lokalizację terenu zamierzenia budowlanego podano na stronie tytułowej w rubryce pod nazwą: ADRES BUDOWY, a granice tego terenu oznaczono na rys. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. Ww. teren zwany jest w dalszej części opisu TERENEM INWESTYCJI.

na całość zamierzenia budowlanego składają się:

BUDYNEK A (budynek usługowy)

instalacje zewnętrzne:

- **elektroenergetyczne niskiego napięcia**
- parkingi dla samochodów osobowych**

kolejność realizacji obiektów budowlanych:

- prace przygotowawcze
- zabezpieczenie zieleni istniejącej.
- budowa zjazdów
- zabezpieczenie placu budowy.
- makroniwelacja terenu
- budowa wewnątrzakładowych instalacji wewnętrznych
- budowa części komunikacji wewnętrznej wraz z placami manewrowymi, parkingami dla samochodów osobowych oraz chodnikami
- realizacja budynku a oraz pozostałych budynków i obiektów
- odbiory robót i przekazanie przyłącza do eksploatacji.

2) WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie, który obecnie stanowi niezabudowaną działkę budowlaną, w całości będącą utwardzonym placem. Woda deszczowa z istniejącego placu utwardzonego odprowadzana jest poprzez istniejące przegłębienie powierzchniowe biegnące przez środek placu na istniejącą ul. Jaracza, a docelowo do kanalizacji deszczowej biegnącej w ulicy.

Obszar jest ogrodzony, płaski, niezadrzewiony. Przez teren działki przebiegają linie podziemnych instalacji wodociągowej, kanalizacji deszczowej.

Na sąsiednich działkach, w ostrej granicy z przedmiotowym terenem, znajdują się budynki mieszkalne oraz budynek biurowo-usługowy.

Bezpośrednie otoczenie inwestycji od strony zachodniej, wschodniej i północnej stanowią tereny mieszkaniowe oraz usługowe. Od strony południowej znajduje się ulica Stefana Jaracza.

Dostęp do drogi publicznej możliwy jest poprzez istniejący zjazd na ul. Jaracza.

Teren planowanej inwestycji jest w zasięgu obsługi sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci gazowej oraz sieci energii elektrycznej oraz sieci hydrantowej pożarowej.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU W GRANICACH OPRACOWANIA – BILANS

• powierzchnia terenu inwestycji:	864,00 m ²
• powierzchnia zabudowy (istniejąca):	0,00 m ²
• powierzchnia utwardzeń (istniejąca):	864,00 m ²
• powierzchnia biologicznie czynna:	0,00 m ²

3) WSKAZANIE DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJ ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

- obecność na terenie budowy osób postronnych
- stosowanie urządzeń i narzędzi ręcznych
- możliwość porażenia prądem elektrycznym
- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m;
- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach niskich;

- roboty budowlane montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych których masa przekracza 1,0t
- o pozostałych robotach mogących stanowić zagrożenie zadecyduje kierownik budowy.

4) WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZEZ PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYCH.

Wszystkie prace budowlane mogą wykonywać wyłącznie pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje, uzależnione od stanowiska, rodzaju pracy, którą będzie wykonywał pracownik. Każdy pracownik winien odbyć przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie ze stanowiskiem i specyfice wykonywanej pracy.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót, należy informować pracowników o czynnikach mogących stwarzać zagrożenie na terenie budowy oraz sposobach przeciwdziałania zagrożeniom. W szczególności należy przestrzegać wymogów wynikających z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie prowadzenia robót budowlanych, obowiązku stosowania środków ochrony indywidualnej itp. oraz zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.

Wszystkie informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia kierownik budowy zamieści kierownik budowy w "Planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia". Wszyscy pracownicy winni być zapoznani z Planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

5) WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH, ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIANIE BEZPIECZEŃSTWA I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ.

Do podstawowych środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych należą:

- zagospodarowanie placu budowy, w tym m. in.:
 - ogrodzenie terenu, wyznaczenie wejść, wjazdów
 - wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych
 - oznaczenie stref niebezpiecznych
 - wykonanie balustrad, daszków ochronnych etc.
 - urządzenie składowisk materiałów i wyrobów
 - urządzenie pomieszczeń sanitarno – higienicznych i socjalnych
 - doprowadzenie energii elektrycznej, wody
 - zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego
 - zapewnienie utylizacji ścieków
 - urządzenie stref gromadzenia odpadów
- zapewnienie właściwych stref stanowisk pracy w zależności od rodzaju wykonywanych przez pracowników robót budowlanych, w tym m. in.:
 - zabezpieczenie dróg komunikacji
 - zabezpieczenie otworów pionowych i poziomych
 - zapewnienie właściwego oświetlenia
 - zabezpieczenie stosownych dróg ewakuacji
 - zabezpieczenie wentylacji, odciągów powietrza etc.
 - zabezpieczenie pracowników przed czynnikami szkodliwymi dla zdrowia
 - zapewnienie sprawnego i właściwego funkcjonowania instalacji i urządzeń elektroenergetycznych
 - zapewnienia łączności telefonicznej
- okresowa kontrola stanu stacjonarnych urządzeń elektrycznych pod względem bezpieczeństwa i stanu izolacji
- właściwy montaż, eksploatację zgodnie z instrukcją producenta maszyn i innych urządzeń technicznych, w tym m. in.:
- przestrzeganie dtr oraz wymagań określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności,
- zapewnienie właściwego dozoru technicznego (kontrola przez odpowiednie organy) maszyny stosować wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone i być obsługiwane przez przeszkolone osoby
- maszyny i inne urządzenia techniczne przed rozpoczęciem pracy i przy zmianie obsługi powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania
- właściwe oznakowanie maszyn i urządzeń budowlanych
- zapewnienie właściwych stanowisk pracy operatorom maszyn i urządzeń budowlanych
- właściwy montaż i eksploatację oraz zabezpieczenia rusztowań i ruchomych podestów roboczych oraz innych urządzeń służących do pracy na wysokości
- właściwe zabezpieczenia przy robotach ziemnych oraz zapoznanie się z infrastrukturą techniczną na terenie inwestycji

- umieszczenie stosownych tablic informacyjnych, w tym tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Opracowanie:

mgr inż. arch. **Krzysztof Jopek** nr upr. 90/99

uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej