

**Załącznik nr 18 do SWZ nr EZ.272.2.6.2021**

**Zaświadczenie Prezydenta m. st. Warszawy nr 23/2020 z dnia 27.07.2020r., potwierdzające, że zamierzona zmiana sposobu użytkowania fragmentu parkingu podziemnego na pomieszczenie przyłącza wodociągowego jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

**NAZWA ZAMÓWIENIA:**

**Wykonanie przyłącza wodnego oraz budowa hydroforni w siedzibie Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych w Warszawie**

**LOKALIZACJA:**

**ul. Grójecka 127, 02-124 Warszawa**

**ZAMAWIAJĄCY (INWESTOR):**

**Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych  
ul. Grójecka 127, 02- 124 Warszawa**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....



## PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa  
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02  
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, 27 lipca 2020 r.

**Znak sprawy:** UD-V-WAB.6724.66.2020.PSL

### ZAŚWIADCZENIE NR 23/2020

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2020.256 j.t. ze zm.), w związku z art. 71 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 j.t. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Dyрекcję Generalną Lasów Państwowych, reprezentowaną przez p. Krzysztofa Pajurę,

#### zaświadczam

że zamierzona zmiana sposobu użytkowania fragmentu parkingu podziemnego na pomieszczenie przyłącza wodociągowego w budynku Dyrekcyj Generalnej Lasów Państwowych, usytuowanym pod adresem ul. Grójecka 127 w Warszawie, dz. ewid. nr 14/5 z obrębu 2-03-20, jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### Uzasadnienie

Budynek biurowy usytuowany pod adresem ul. Grójecka 127 w Warszawie, dz. ewid. nr 14/5 z obrębu 2-03-20, znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Rakowca. Rada m.st. Warszawy przyjęła powyższy plan uchwałą nr LVII/1710/2009 z 18 czerwca 2009 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 121 z dnia 28 lipca 2009 poz. 3553).

Budynek jest na rysunku planu położony w jednostce terenowej E1.12 U/MW. Jest ona przeznaczona na tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co określa §20 ust. 1 pkt 11 tekstu planu. Przeznaczenie tych terenów ustalono w §4 ust. 5:

- „1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi z zakresu handlu detalicznego (za wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, **biur**, sportu i rekreacji, kultury, rzemiosła (za wyjątkiem warsztatów samochodowych), obsługi finansowej, turystyki, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji oraz obiekty zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo wielorodzinne;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2; w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych;

4) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach szczególnych zalicza się tereny U/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe.”.

Ustalenia szczegółowe dla ww. jednostki terenowej, określone w §20 ust. 1 pkt 11, są następujące:

„- Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5.

- Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej - 50%.

- Maksymalna wysokość zabudowy – 30m, nie więcej niż 9 kondygnacji.

- Ograniczenia wysokościowe ze względu na ruch lotniczy, wg § 11, ust. 1, pkt 1.

- Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się.

- Minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej – nie określa się.

- Maksymalna długość elewacji frontowej – nie określa się.

- Geometria i pokrycie dachu, wg § 11 ust. 2.

- Zasady lokalizowania ogrodzeń, wg § 7 ust. 1 i 2.

- Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 4.

- Wyznacza się dominantę przestrzenną, wg par. 5 ust. 8.

Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków 13-kondygnacyjnych.

- Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, szyldów, wg par. 6 ust. 1, 2, 6, 7.

- Zasady ochrony środowiska, wg par. 8 ust. 3.

- Zasady ochrony przed zanieczyszczeniami terenu położonego przy ul. Grójeckiej, wg § 8 ust. 10.

- Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12

- Obsługa komunikacyjna od strony ul. Racławickiej 3KDZ, ul. Wacława Sierpińskiego 19KDD lub od strony jezdni odbarczeniowej (zbiorczej) w liniach rozgraniczających ul. Grójeckiej.

- Wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 8 pkt 2.

- Lokalizacja parkingów podziemnych w kwartałach, wg § 13 ust. 7.

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania terenów”.

§13 ust. 8 pkt 2 tekstu planu ustala dla budynków z zakresu biur nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków. Wnioskodawca wskazał dla budynku łączną liczbę miejsc parkingowych w tym budynku oraz w budynkach usytuowanych pod adresami ul. Sierpińskiego 1B (dz. 14/10 garaż dwupoziomowy) i ul. Sierpińskiego 3A (dz. 14/8, garaż wielopoziomowy). Wszystkie trzy działki stanowią własność Skarbu Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych, co organ ustalił na podstawie

ksiąg wieczystych dostępnych w serwisie Elektroniczne Księgi Wieczyste, prowadzonym przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Wskazana przez wnioskodawcę liczba miejsc postojowych, uwzględniająca po zmianie sposobu użytkowania redukcję liczby miejsc o jedno, jest zgodna ze wskaźnikami parkingowymi ustalonymi w planie miejscowym dla budynków biur.

Zamierzona zmiana sposobu użytkowania jest także zgodna z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego.



z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY  
Marek Zabrocki  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Ochota

#### Informacje:

Uiszczono opłatę skarbową w wysokości 17 zł za wydanie zaświadczenia oraz 17 zł za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa.

Sprawę prowadzi p. Patryk Słowicki, tel. 22 578 35 48, [pslowicki@um.warszawa.pl](mailto:pslowicki@um.warszawa.pl).

#### Otrzymują:

1. Krzysztof Pajura, pełnomocnik Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych (adres w aktach sprawy).
2. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ochota.

