

**Wnioskodawca:**

Zarząd Główny

Towarzystwa Społeczno – Kulturalnego Żydów w Polsce

(pełna nazwa, imię, nazwisko)

pl. Grzybowski 12 / 16; 00 –104 Warszawa

(adres)

tel.: 022 / 620 05 54

e-mail: office@tskz.pl

(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

**Pełnomocnik:**

Paweł Strug

Projekt PBPA Sp. z o. o.

ul. Meksykańska 8

03-948 Warszawa

tel. 022 654 95 85

Warszawa, dnia 21.03.2012 r.

**Prezydent m.st. Warszawy****Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego<sup>1</sup>**

Wydział Realizacji Urbanistycznej

pl. Defilad 1

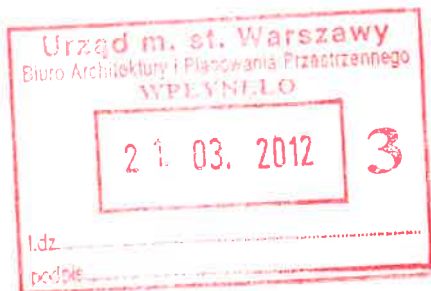
00-901 Warszawa

lub (niepotrzebne skreślić):

**Wydział Architektury i Budownictwa**dla Dzielnicy ..... m.st. Warszawy<sup>2</sup>

ul. ....

Warszawa



## Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie „Zespole budynków użyteczności publicznej o wiodącej funkcji biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i Idy Kamińskich propagujących kulturę jidisz w Polsce i na świecie wraz z garażami podziemnymi, wjazdem i towarzyszącą infrastrukturą

na działkach nr ewid. 16; 18/1; 18/2 ..... w obrębie 5-03-06

przy ul. Plac Grzybowski ..... w dzielnicy Śródmieście ..... m.st. Warszawy

w granicach oznaczonych linią ciągłą i literami / cyframi ABCDEFA

oraz linią przerywaną i literami ' pod wjazdy i infrastrukturę .... A'B'C'D'

na załączonej mapie w skali 1:500 / 1: 1000 / 1: 2000\* (stanowiącej załącznik 1 do wniosku).

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną i literami / cyframi ABCDEFA

granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać (art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

**Załącznik mapowy** obejmuje obszar, który poddany zostanie analizie, w oparciu o 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1588): „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust 2 pkt. 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

<sup>1</sup> Wniosek kierować do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Realizacji Urbanistycznej w przypadku inwestycji: a) stanowiących obiekty kubaturowe o powierzchni całkowitej powyżej 15.000 m<sup>2</sup>, b) o wysokości powyżej 30 m, c) przedstawicielstw dyplomatycznych i urzędów konsularnych oraz organizacji międzynarodowych, d) naczelnych i centralnych organów administracji państwowej, e) wykraczających swoim zasięgiem poza granice dzielnicy, f) dotyczących dróg powiatowych.

<sup>2</sup> W przypadku inwestycji niewymienionych powyżej wniosek kierować do Wydziału Architektury i Budownictwa dla właściwej dzielnicy.

Opis inwestycji:

### 1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia

Powierzchnia terenu inwestycji ..... 4500 ..... m<sup>2</sup>

Istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki / ~~zachowania~~ ..... rozbiórka istniejącego budynku realizowana ..... w 2 etapach, tak aby zachować ciągłość działania Teatru Żydowskiego. I etap rozbiórka części biurowej zlokalizowanej w północnej części działki, II etap rozbiórka budynku teatru zlokalizowanego w południowej części działki.

Istniejąca zagospodarowanie terenu, zieleni ..... działka śródmiejska w dużej części zabudowana. Budynek w części ..... południowej, od strony północnej parking. Od strony południowo-zachodniej pojedyncze drzewa wysokie oraz zieleni niska.

Istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp. ....brak.....

Opis otoczenia terenu .....działka śródmiejska w całości zurbanizowana, od strony wschodniej przylega do Placu Grzybowskiego, od strony północnej, zachodniej i południowej zabudowa mieszkalna wielorodzinna, usługowa, biurowa, użyteczności publicznej - niska, wysoka i wysokościowa.

### 2. Informacje na temat stanu prawnego terenu inwestycji (nieobowiązkowo) – nr obrębu, działki ew., właściciele i użytkownicy wieczysti

użytkowanie wieczyste Towarzystwa Kulturalnego Żydów w Polsce

### 3. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej – załącznik nr 2 do wniosku)

#### 3.1. Charakterystyka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Zespół budynków użyteczności publicznej o wiodącej roli biurowo-usługowo-handlowej oraz służącej prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej Towarzystwa Kulturalnego Żydów w Polsce wraz z siedzibą Teatru Żydowskiego im. Ester Rachel i rodziny Kamińskich. W pierwszym etapie w północnej części działki budowa budynku Teatru Żydowskiego oraz biura Towarzystwa Społeczno-Kulturalnego Żydów w Polsce-tak aby zapewnić ciągłość działania teatru. W drugim etapie, w południowej części działki budowa budynku biurowo-usługowo-handlowego.

#### 3.2. Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji:

	ETAP 1/ ETAP 2
powierzchnia zabudowy	ca ..... 1600 / 2100 ..... m <sup>2</sup>
<del>powierzchnia zabudowy z garażem*</del>	ca ..... m <sup>2</sup>
powierzchnia biologicznie czynna	ca ..... m <sup>2</sup> / ca ..... %
liczba kondygnacji nadziemnych / max. wysokość	..... 4-5/25-28 kondygnacji / ..... 21/95 ..... m
liczba kondygnacji podziemnych	..... 4/4 ..... kondygnacji
powierzchnia całkowita podziemna / nadziemna	ca ..... 7000 / 12000 ..... m <sup>2</sup> / ca ..... 6000 / 41200 ..... m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita łącznie	ca ..... 19000 / 47000 ..... m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa łącznie	ca ..... 7000 / 39000 ..... m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji	
powierzchnia biurowa	ca ..... 2500 / 30000 ..... m <sup>2</sup>
teatru (budynek użyteczności publicznej)	ca ..... 2800 / - ..... m <sup>2</sup>
komunikacja	ca ..... 700 / 7500 ..... m <sup>2</sup>
	ca ..... m <sup>2</sup>
powierzchnia sprzedaży powyżej/poniżej* 2000 m <sup>2</sup> (uwaga: dotyczy funkcji usługowo-handlowych)	ca ..... 200 / 800 ..... m <sup>2</sup>

3.3. Przewidywana liczba miejsc parkingowych: łącznie ..... 97/288 ..... miejsc, w tym:  
..... 382 ..... miejsc w garażu i ..... naziemnych)

3.4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko

3.5. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej

bezpośredni z ulicy Plac Grzybowski

~~za pośrednictwem\*~~

istniejący od strony Placu Grzybowskiego

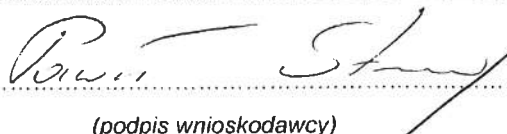
projektowany od strony Placu Grzybowskiego

3.6. Przewidywane zapotrzebowanie na media (np. na dobę, na miesiąc, itp.):

- woda: z wodociągu miejskiego ca ..... 5,3m3/d // 60m3/d
- z ujęcia własnego ca .....
- ścieki: do kanalizacji miejskiej ca ..... 5,0m3/d // 57m3/d
- do zbiorników bezodpływowych, szamb ca .....
- do oczyszczalni na terenie inwestycji ca .....
- gaz: do celów bytowych ca .....
- do celów grzewczych ca .....
- ciepło: z sieci miejskiej ca ..... 730kW / 4600kW
- z własnego źródła ciepła ca .....
- energia elektryczna z sieci miejskiej ca ..... 2500kW / 5500kW
- inne woda do celów p. poż (do wewnętrznego gaszenia) ca ..... 3,3l/s // 12l/s
- inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków przemysłowych i unieszkodliwiania odpadów wody opadowe do kanalizacji miejskiej 16,8l/s // 22,0l/s

3.7. Inne istotne ws. informacje, materiały, opinie, wytyczne

Warszawa, dnia .....

  
(podpis wnioskodawcy)

Zgodnie z art. 55 oraz art. 64 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.) decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

## Załączniki do wniosku:

1. Kopia mapy zasadniczej (pobrana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, np. z Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej – Al. Jerozolimskie 28) – 1 egz.

Mapa ta powinna mieć wielkość umożliwiającą wykonanie analizy obszaru, zgodnie z Rozporządzeniem 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. z 2003 r. nr 164, poz. 1588): „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy (z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717, z późn. zm.), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

Ww. mapa powinna umożliwiać wykonanie 2 załączników graficznych do decyzji:

1. mapy terenu inwestycji w skali 1:500 (bez naniesień projektowych) – z określeniem granic terenu objętego wnioskiem oraz granicami obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać;
2. mapy do analizy obszaru w skali 1:500 lub 1:1000, lub 1:2000 (dla inwestycji liniowych) – z określeniem granic jw.

Granice terenu objętego wnioskiem powinny obejmować obszar, gdzie przewidywane są zmiany w obecnym zagospodarowaniu, w tym m. in. realizacja wjazdów na teren inwestycji. Określenie zakresu inwestycji na mapie powinno być zgodne z treścią wniosku, tj. wymienione w treści wniosku działki ewidencyjne powinny stanowić obszar inwestycji zaznaczony na załączniku mapowym. Tekst wniosku i załączone do niego materiały powinny być wzajemnie spójne.

Skala mapy: 1:500 lub 1:1000, lub 1:2000 (dla inwestycji liniowych).

**Uwaga:** Prosimy o złożenie map do formatu A4, z uwzględnieniem możliwości wpięcia do akt.

2. Określenie zamierzenia inwestycyjnego przedstawione w formie opisowej oraz graficznej (określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych).

Prosimy, aby wstępna koncepcja architektoniczna (forma graficzna zamierzenia) została przedstawiona w określonej skali oraz o przedstawienie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu na kserokopii mapy zasadniczej w skali 1:500 lub 1:1000, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu – w celu uzasadnienia przyjętych rozwiązań projektowych (wzajemne relacje, kontynuacja gabarytów, linie zabudowy itp.). Załącznik ten powinien zawierać czytelnie opisane proponowane wysokości obiektów. Przedstawienie wysokości (w metrach, od poziomu terenu) budynku projektowanego i budynków sąsiednich ułatwi wykonanie analizy obszaru.

W przyjętych rozwiązaniach projektowych należy uwzględniać interes prawny osób trzecich.

Zaleca się składanie koncepcji do formatu A4 lub A3.

3. Dokumenty od gestorów sieci zaświadczające, że istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego (art. 61 ust. 1 pkt 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), lub umowy dotyczące zagwarantowania wykonania uzbrojenia terenu, zawartej pomiędzy gestorem sieci a inwestorem (art. 61 ust. 5 ww. ustawy) w przypadku braku infrastruktury technicznej.

- ~~4. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397) – w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko\*;~~

~~**Uwaga:** Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, przez organ wskazany w art. 75 ww. ustawy. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 tej ustawy wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Złożenie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno nastąpić w terminie 4 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.~~

5. Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej\* – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
6. Wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego firmy\*.
7. Inne dokumenty np. informacje o danych formalno-prawnych terenu objętego wnioskiem lub sąsiadującego\*.
8. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej\*.

## Pouczenie:

W razie stwierdzenia braków formalnych wniosku, organ I instancji wezwie wnioskodawcę w trybie art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia braków w terminie 7 dni, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

#### **Uwaga:**

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest na podstawie **Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko** (Dz.U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.), w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, przez organ wskazany w art. 75 ww. ustawy. Zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt 3) i ust. 3 tej ustawy wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Złożenie wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno nastąpić w terminie 4 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

W myśl art. 60 **Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko** Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) przypadki, gdy zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2.

#### **Zgodnie z art. 173 ww. ustawy:**

1. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ust. 8, art. 24 ust. 3, art. 30 ust. 3, art. 51 ust. 8, art. 112b i art. 399 ustawy zmienianej w art. 144 oraz na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 149 zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 23 ust. 2, art. 24 ust. 5, art. 28, art. 60 i art. 136 niniejszej ustawy, na podstawie art. 112b ust. 1 ustawy zmienianej w art. 144 oraz na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 149 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.
2. Do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60 niniejszej ustawy:
  - 1) za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1) niniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
  - 2) za przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 2) niniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony (według Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów 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.).