



ZARZĄD DZIELNICY WOLA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa
tel. 22 443 56 06, faks 22 443 56 00
wola.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.wola.waw.pl

Warszawa, 15 stycznia 2021 r.

Znak sprawy: UD-XVII-WAIB-U.6733.18.2020.KJE
(6.KJE)
WOM-KO/38319/20

DECYZJA Nr 1/U/2021/cp

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 50 ust 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), zw. dalej „upzp”,
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), zw. dalej „kpa”,
- art. 39 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713),
- art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego (Dz.U. z 2018 r., poz. 1817),
- § 17 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz.Urj.Woj.Maz. z 2016 r., poz. 6725) oraz w związku z art. 6 pkt 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.), zw. dalej „ugn”

po rozpatrzeniu wniosku Miasta Stołecznego Warszawy, reprezentowanego przez
 złożonego 18 grudnia 2020 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego nr 10 na funkcję zamieszkania zbiorowego – ośrodek opiekuńczo-wychowawczy, na dz. ewid. nr 105 w obrębie 6-03-18 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy (adres inwestycji: **ul. Płocka 31**).

1) Rodzaj inwestycji

Zmiana sposobu użytkowania części obiektu budowlanego.

2) Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Dla planowanej inwestycji ustala się:

- funkcję zamieszkania zbiorowego (ośrodek opiekuńczo-wychowawczy) w lokalu nr 10 o powierzchni 81,32 m².

Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.);

- ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.);
- rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
- innych przepisów prawnych właściwych w sprawie, w tym art. 140 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.).

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 797 ze zm.);

Warunki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1219):

Warunki wynikające z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 282 ze zm.):

- zgodnie z art. 32 ust. „Kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 - 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 - 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 - 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”.

Budynek przy ul. Płockiej 31 został ujęty pod nr. WOL20714 w gminnej ewidencji zabytków utworzonej na mocy zarządzenia nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z 24 lipca 2012 r.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej.

Z wniosku inwestora wynika, że przewiduje on dla przedmiotowej inwestycji zapotrzebowanie na wodę z wodociągu miejskiego ok. 14 m³/miesiąc, ciepło z sieci miejskiej 2,5 GJ, gaz do celów bytowych 50 kWh, zrzut ścieków do kanalizacji miejskiej ok. 14 m³/mc, energię elektryczną z sieci miejskiej ok. 390 kWh/miesiąc.

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od drogi publicznej – ul. Płockiej (dz. ewid. nr 60 z obręb 6-03-18) - wg stanu istniejącego.

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w podstrefie Ic należącej do strefy I warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów i dla inwestycji tej ustala się poza pasami drogowymi i ciągami komunikacji pieszej, zlokalizowanie miejsc parkingowych dla samochodów:

- 0,5-3 miejsc postojowych / 10 łózek.

Ustala się zlokalizowanie miejsc parkingowych dla rowerów:

- min. 4 miejsca postojowe / 10 łózek.

Miejsca postojowe dla rowerów należy realizować w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

d) wymagań dotyczących 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.
- zapewniające ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- chroniące interesy osób trzecich przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

„Właściciel nieruchomości sąsiedniej ma interes prawny wynikający z art. 140 k.c. do uczestniczenia jako strona (art. 28 kpa) w postępowaniach administracyjnych, w wyniku których może zapaść decyzja tak kształtująca stosunki na sąsiedniej nieruchomości (sposób korzystania z niej), iż będzie to miało wpływ na wykonywanie prawa własności przez właściciela działki sąsiedniej” (wyrok NSA z 8 marca 2005 r. OSK 682/04 LEX nr 176144).

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

Nie dotyczy.

3) Linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1 upzp

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji organ oznaczył linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 w skali 1:500, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

18 grudnia 2020 r. wnioskodawca za pośrednictwem pełnomocnika złożył wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Stan istniejący terenu inwestycji:

Lokal mieszkalny nr 10 o powierzchni 81,32 m² znajduje się na trzecim piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Płockiej 31, usytuowanego na dz. ewid. nr 105 w obrębie 6-03-18.

Na podstawie informacji z rejestru gruntów pobranej 22 grudnia 2020 r. organ stwierdził, że ww. dz. ewid. ma użytek gruntu opisany jako tereny mieszkaniowe „B” i jest współwłasnością osób fizycznych oraz Miasta Stołecznego Warszawy.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ugn.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ugn.

Przedsięwzięcie nie jest ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

W związku z tym wnioskodawca nie dołączył do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego, ponieważ zgodnie

z art. 71 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z 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. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) uzyskanie takiej decyzji nie jest wymagane.

Spośród wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1÷14 upzp w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie organ wystąpił o następujące uzgodnienia:

- zarządcy dróg powiatowych (art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp) tj. Zarządu Dróg Miejskich. Uzgodnienie zostało wydane w formie pisma znak: ZDM-TSR-OP.0202.2263.2020.ABN (2.JOM.UD-ZDM-TSR-OP) z 4 stycznia 2021 r.;
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 upzp) pismem znak: UD-XVII-WAIB-U.6733.18.2020.KJE (4.KJE) z 22 grudnia 2020 r. Uzgodnienie zostało dokonane w sposób określony w art. 53 ust. 5 upzp, tj. „(...) W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane”.

Odnosnie pozostałych uzgodnień wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1÷14 upzp organ nie stwierdził podstaw ich uzyskania, ponieważ teren inwestycji:

- nie znajduje się w obszarze uzdrowiska,
- nie znajduje się na obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego portu morskiego i przystani morskiej oraz na obszarze innych portów i przystani,
- nie znajduje się na terenach górniczych,
- nie znajduje się na terenach udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- nie znajduje się na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- nie znajduje się na terenach gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- nie dotyczy form ochrony przyrody określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,
- nie znajduje się w obszarze przyległym do linii kolejowej o znaczeniu państwowym,
- nie znajduje się na obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
- nie jest zlokalizowany w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, nie dotyczy lokalizacji zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, nie ma wpływu na obszary wskazane w art. 86 ust. 7 i art. 87⁷ pkt 1 ustawy z 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1970 ze zm.).

Organ nie zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie o uzgodnienie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, o którym jest mowa w art. 3 pkt 1a, art. 12 ust. 1 ustawy z 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 59 ze zm.) i art. 60 ust. 1 upzp. Pismem z 28 marca 2011 r. (znak: ZNS-7131/40/2011/AD) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie powiadomił organ wydający decyzję o tym, że nie znajduje podstaw prawnych do

zajmowania stanowiska w sprawie uzgodnienia warunków zabudowy inwestycji będącej przedmiotem tego pisma. W piśmie tym stwierdził, że z przyjętego orzecznictwa sądowego (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 października 2005 r. – OSK 734/04) wynika, że obowiązek współdziałania organów musi mieć swoje źródło w przepisach prawa materialnego, a art. 53 ust. 4 upzp nie wymienia Państwowej Inspekcji Sanitarnej jako organu uzgadniającego warunki zabudowy więc przepis art. 60 ust. 1 upzp nie ma zastosowania w tej sprawie.

Z treści ww. pisma wynika, że pomimo powołanych wyżej przepisów ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej i upzp Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie nie znajduje podstaw do zajmowania stanowiska w sprawie uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla jakiegokolwiek inwestycji.

Zgodnie z art. 96 ust. 1, w związku z art. 72, ust. 1, pkt 3 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko organ rozważył możliwości potencjalnego oddziaływania inwestycji i nie uznał, że przedmiotowe przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Wobec powyższego organ nie stwierdził podstaw do nałożenia na wnioskodawcę obowiązku, o którym mowa w art. 96 ust. 3 powołanej wyżej ustawy i wymogu uzyskania przez wnioskodawcę żadnego z postanowień, o których mowa w art. 97 ust. 5 i art. 98 ust. 1 tej ustawy.

Przeprowadzona w oparciu o art. 53 ust. 3 upzp analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na dalszym etapie procedury prawnej związanej z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Art. 53 ust. 1 upzp stanowi, cyt.: „O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie strony zawiadamia się w drodze obwieszczenia, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się na piśmie.”

Zgodnie z wyżej wymienionym przepisem oraz z art. 61 § 4 i w związku z art. 10 § 1 kpa, pismem z 22 grudnia 2020 r. organ zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz umożliwił im udział w postępowaniu. Tym samym pismem zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania organ zamieścił 22 grudnia 2020 r. na okres 14 dni na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy (<http://www.eto.um.warszawa.pl/>) i na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Wola.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag ani zastrzeżeń.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania organ stwierdził, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Art. 55 upzp stanowi, cyt.: „Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wiąże organ

wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.”

W świetle powyższego organ orzekł jak w osnowie.

Niniejsza decyzja wygasa z powodów określonych w art. 65 ust. 1 upzp, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygaśnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

Pouczenie

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

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

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.


Stosownie do treści art. 16 § 3 kpa decyzja prawomocna nie podlega zaskarżeniu do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Ewentualne odwołania od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać do Zarządu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, wysyłając je pocztą lub składając bezpośrednio do Wydziału Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, wejście A, poziom 0.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp sporządzenie projektu decyzji organ powierzył osobie, o której mowa w art. 5 pkt 4 ww. ustawy. Projekt decyzji sporządziła mgr inż. Klaudia Jenicz (Politechnika Warszawska, numer dyplomu: 98759).

Zgodnie z częścią 1 l., pkt 8 załącznika „Wykaz podmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.) zwolnieniu z dokonania czynności urzędowej (opłaty skarbowej) podlega wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego wniosek dotyczy.

Postępowanie administracyjne prowadziła podinspektor Klaudia Jenicz, telefon: 22 443 57 83,
e-mail: kjenicz@um.warszawa.pl, adres do korespondencji: al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Piotr Broniec
Kierownik Referatu Urbanistyki i Opiniowania
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola

Załącznik:

Nr 1 (1 arkusz) - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu inwestycji

Otrzymują:

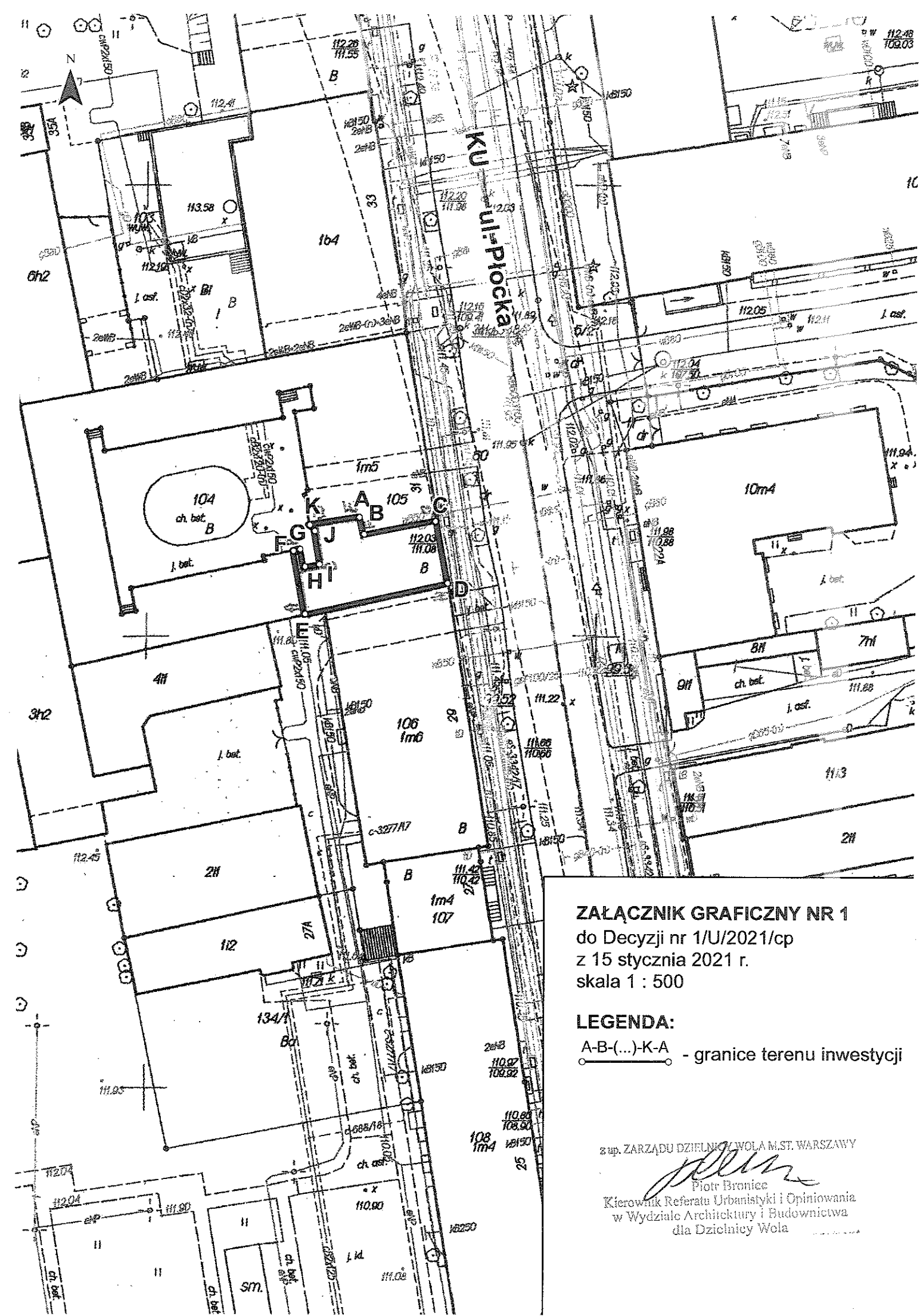
1. Miasto Stołeczne Warszawa

reprezentowane przez

2. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości przy ul. Płockiej 31
ul. Płocka 31, 01-231 Warszawa

Do wiadomości:

- ① Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa - wyłącznie przez serwis <https://pliki.um.warszawa.pl>
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków Urzędu m.st. Warszawy
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa - wyłącznie pocztą elektroniczną
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - aa



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
do Decyzji nr 1/U/2021/cp
z 15 stycznia 2021 r.
skala 1 : 500

LEGENDA:
A-B-(...)-K-A - granice terenu inwestycji

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY
Piotr Broniec
Piotr Broniec
Kierownik Referatu Urbanistyki i Opiniowania
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Wola