



ZARZĄD DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, tel. 22 443 56 09, faks 22 443 56 00
sekretariat.ah.wola@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.wola.waw.pl

UD-XVII-WAiB-U.6733.12.2019.AWI
(3.AWI)
WOM-BO/22312/19

Warszawa, 30.08.2019 r.

DECYZJA Nr 17/U/2019/cp o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

- art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), zw. d. „upzp”,
- art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.),
- art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.),
- art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1817),
- § 17 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy 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. z 2016 r., poz. 6725),

zgodnie z art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **Miasta Stołecznego Warszawy – Szkoła Podstawowa nr 389 im. Stefana Starzyńskiego**, ul. Smocza 19, 01-051 Warszawa, złożonego 13.08.2019 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **zmianie sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego** w budynku szkoły **przy ul. Smoczej 19 na sale dydaktyczne (usługi oświaty)**, na dz. ew. nr 76 w obrębie 6-02-02 w dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

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

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

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

1.1.1. Dla planowanej inwestycji ustala się:

- linię zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki oraz geometrię dachu (kąty nachylenia, wysokości kalenicy i układ połaci dachowych) wymienione w § 1 pkt 1 – 5 rozporządzenia 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. Nr 164, poz. 1588) – bez zmian, wg stanu istniejącego.

1.1.2. Ponadto ustala się:

- zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej ok. 60 m² na sale dydaktyczne (usługi oświaty);
- zapewnienie pełnej dostępności dla osób niepełnosprawnych do pomieszczeń lokalu.

Planowana inwestycja powinna spełniać warunki wynikające z:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065);

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 ze zm.);
- ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. *Prawo oświatowe* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1148);
- rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie *ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 ze zm.);
- innych przepisów prawnych właściwych w sprawie, w tym art. 140 kc.

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

Gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2019 r., poz. 701 ze zm.).

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

Nie ustala się.

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu infrastruktury technicznej. Przewidywane zapotrzebowanie na media:

- ciepło z sieci miejskiej: ok. 3 GJ,
- energia elektryczna z sieci miejskiej: ok. 1500 kWh.

1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji: od drogi publicznej – ul. Glinianej oraz ul. Smoczej poprzez dz. ew. nr 77/2 w obrębie 6-02-02 - wg stanu istniejącego.

Teren przedmiotowej inwestycji znajduje się w strefie 'I' w podstrefie 'b' warunków obsługi komunikacyjnej i parkowania pojazdów, dla której należy zapewnić:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych: maks. 4 miejsc postojowych / 100 uczniów na zmianę, co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być łatwo dostępne, jako miejsca dla osób podwożących uczniów;
- miejsca postojowe dla rowerów: min. 50 miejsc postojowych / 100 uczniów na zmianę.

Miejsca postojowe, należy realizować na własnych działkach budowlanych lub terenach, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, będących przedmiotem planowanej inwestycji.

Projekt normatywu parkingowego, na bazie którego określono ww. wskaźniki parkingowe, opiera się na wynikach opracowań i analiz wymagań, wynikających z zasad zrównoważonego rozwoju, będących podstawą opracowania m.in. *Strategii Zrównoważonego Rozwoju Systemu Transportowego Warszawy do 2015 r. i na lata kolejne, w tym Zrównoważonego Planu Rozwoju Transportu Publicznego*, przyjętej Uchwałą nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. i jest stosowany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z polityką miasta i strategią jego rozwoju.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania:

a) 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) zapewniające ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

c) 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 (NSA z dnia 8 marca 2005 r. OSK 682/04 LEX 17611).

3. Okres ważności decyzji.

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.

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

UZASADNIENIE

13.08.2019 r. wnioskodawca – Miasto Stołeczne Warszawa – Szkoła Podstawowa nr 389 im. Stefana Starzyńskiego, ul. Smocza 19, 01-051 Warszawa, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji.

Stan istniejący terenu inwestycji:

Przedmiotowy lokal o powierzchni użytkowej ok. 60 m² znajduje się w budynku Szkoły Podstawowej nr 389 im. Stefana Starzyńskiego przy ul. Smocznej 19, usytuowany na działce ew. nr 76 w obrębie 6-02-02. Działka ta ma użytek gruntu „Bi” (inne tereny zabudowane) i stanowi własność m.st. Warszawy, w zasobie, którym gospodaruje Prezydent m.st. 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 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze podlegającym ochronie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.).

Po rozważeniu art. 96 ust. 1, w związku z art. 72, ust. 1, pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko możliwości potencjalnego oddziaływania inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania nie uznano, że przedmiotowe przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Wobec powyższego nie stwierdzono 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.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) - nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 ze zm.).

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie ma wpływu na odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi jezdni. Odstąpiono od badania zgodności z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 2068 ze zm.).

Spośród wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1-13, w związku z art. 64 ust. 1 upzp w toku postępowania administracyjnego nie stwierdzono podstaw ich uzyskania. Wobec powyższego w decyzji pominięto odniesienie się do warunków, które wynikałyby z tych uzgodnień.

Nie zwrócono się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, o którym jest mowa w art. 3 pkt 1a, art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019 r., poz. 59) i art. 60 ust. 1 upzp.

Pismem z 28.03.2011 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 w Warszawie 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.

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.

Z art. 53 ust. 1 upzp wynika, że (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, ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 14.08.2019 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz umożliwiono im udział w postępowaniu. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zamieszczono 14.08.2019 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 nie wniesiono uwag ani zastrzeżeń.

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

W świetle powyższego, należało orzec jak w osnowie.

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.

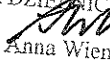
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

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 pocztą lub bezpośrednio do Wydziału Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola (al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, wejście A, poziom 0, stanowisko 5).

Z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA
M.ST. WARSZAWY
KIEROWNIK REFERATU
REALIZACJI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA

Anna Wienclaw

załącznik:

nr 1 - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu
będącego przedmiotem decyzji

Zgodnie z art. 50 ust. 4 upzp sporządzenie projektu decyzji
powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt 5 upzp.

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Anna Wienclaw
(Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego,
nr dyplomu Ogr. 6881/2007 z 15.01.2007 r.,
Politechnika Warszawska, nr rejestru
SP/WA/22/03.2009/17/2010)

Procedurę administracyjną prowadziła:

Anna Wienclaw
kierownik Referatu Realizacji Urbanistycznej
w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola

Otrzymują:

1. m.st. Warszawa – Szkoła Podstawowa nr 389 im. Stefana Starzyńskiego
ul. Smocza 19, 01-051 Warszawa
2. m.st. Warszawa, Urząd m.st. Warszawy
Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola – w/m

Do wiadomości:

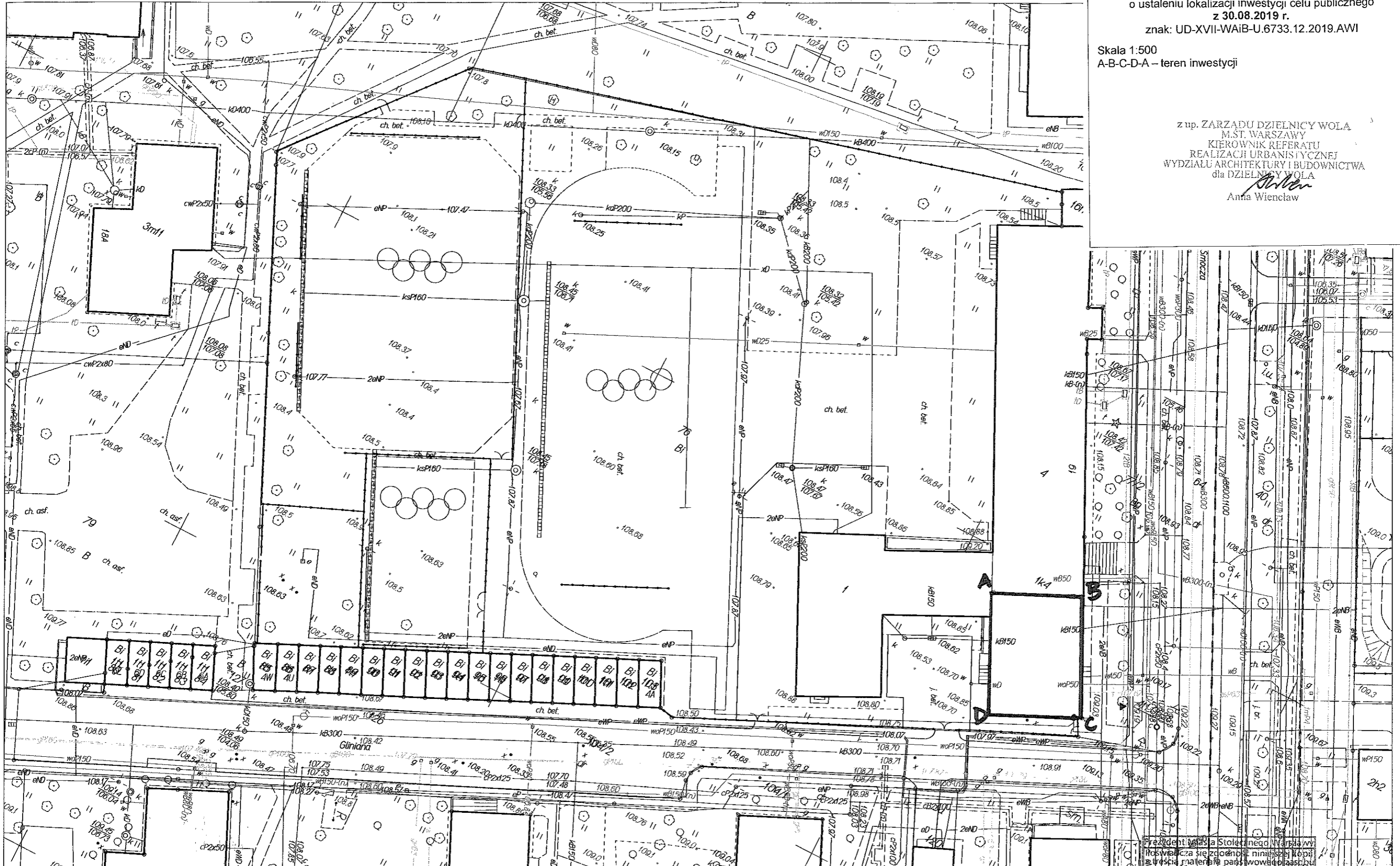
3. m.st. Warszawa, Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Chałubińskiego 8, 00-694 Warszawa
4. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa - wyłącznie przez serwis <https://pliki.um.warszawa.pl>
5. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - a/a

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

do decyzji nr 17/U/2019/cp
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
z 30.08.2019 r.
znak: UD-XVII-WAIB-U.6733.12.2019.AWI

Skala 1:500
A-B-C-D-A – teren inwestycji

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA
M.ST. WARSZAWY
KIEROWNIK REFERATU
REALIZACJI URBANISTYCZNEJ
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
dla DZIELNICY WOLA
Anna Wienclaw
Anna Wienclaw



Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 500. Wydrukował(a): Leszek Legat dn.: 2019.08.05 godz: 13:00:58. Str. 1/1

Sporządzono: Urząd m.st. Warszawy Biuro Geodezji i Katastru 02-567 Warszawa ul. Sandomierska 12
Zgodnie z art. 48a ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 1629 ze zm.) kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnianie tych materiałów.

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Pozwala się zgodzić na niniejszą kopię
treść materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

Nazwa materiału zasobu
mapa zasadnicza
Identyfikator wydawnictwa mapy zasadniczej
P1465.2019.7 UP. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Data wykonania kopii
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

05. SIE. 2019
Leszek Legat
Podinspektor
w Biurze Geodezji i Katastru