



## ZARZĄD DZIELNICY WOLA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

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

UD-XVII-WAIB-U.6733.25.2018.AWI  
(9.JBR)  
WOM-KO/29973/18

Warszawa, 28.02.2019 r.

### DECYZJA Nr 6/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), zw. dalej „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 2018 r., poz. 994 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 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku **SGI SA** z siedzibą w Szczecinie przy ul. Zbożowej 4 złożonego 21.12.2018 r., ostatecznie uzupełnionego 23.01.2019 r.,

#### ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie sieci kanalizacji ogólnospławnej DN400 wraz z uzbrojeniem (studnie kanalizacyjne)**, na części działek ew. nr 41, 28/2 w obrębie 6-04-01 i części działki ew. nr 21 w obrębie 6-04-04 w rejonie ul. Ludwiki w dzielnicy Wola m.st. Warszawy.

Teren planowanej inwestycji oznaczono grubą, ciągłą linią i literami A-B-C-D-E-F-A na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, 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. Warunki wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- Przedmiotowa inwestycja pełni funkcję infrastruktury technicznej i nie wpłynie na ład przestrzenny.
- Ustala się budowę:
  - podziemnej sieć kanalizacji ogólnospławnej DN400 o łącznej długości ok. 210 m.

1.1.2. Warunki niniejszej decyzji są podstawą do opracowania projektu budowlanego, a szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu i sposób zagospodarowania terenu rozstrzygnięte zostaną na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz inne przepisy prawne właściwe w sprawie. W związku z powyższym niniejsza decyzja nie przesądza o usytuowaniu projektowanego obiektu względem granic z sąsiednimi działkami.

## 1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

### 1.2.1. Warunki prawnej ochrony środowiska.

- Warunki wynikające z ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.).
  - Zgodnie z art. 75 ust. 1. inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
  - Zgodnie z art. 75 ust. 2. przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
  - Władający powierzchnią ziemi, który stwierdził historyczne, tj. powstałe przed 30 kwietnia 2007 r., zanieczyszczenie powierzchni ziemi na terenie będącym w jego władaniu, jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i przedłożyć mu wniosek o wydanie decyzji ustalającej plan remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Rodzaje działalności mogących z dużym prawdopodobieństwem powodować historyczne zanieczyszczenie powierzchni ziemi, wraz ze wskazaniem przykładowych dla tych działalności zanieczyszczeń określa załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395);
  - Jeżeli szkoda w środowisku w powierzchni ziemi wystąpiła po 30 kwietnia 2007 r., podmiot korzystający ze środowiska jest obowiązany niezwłocznie zgłosić ten fakt regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska i wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska, przedłożyć regionalnemu dyrektorowi ochrony środowiska wniosek o uzgodnienie warunków przeprowadzenia działań naprawczych wraz z projektem planu remediacji, a następnie przeprowadzić remediację na podstawie decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska, stosownie do przepisów ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie (Dz. U. z 2018 r., poz. 954 ze zm.).
- Gospodarkę odpadami powstałymi podczas realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić na zasadach wynikających z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.).
- Warunki wynikające z ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 ze zm.).
  - W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć od ochrony istniejącej roślinności, w tym szczególnie drzew i krzewów.
  - Zgodnie z art. 87a ust. 1 inwestycję należy tak zaprojektować, aby podczas jej realizacji (cyt.) „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.”
  - Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zgodnie z art. od 83 do 87 ww. ustawy o ochronie przyrody.

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

- 1.3.1. Część terenu inwestycji znajduje się w granicach Stadionu RKS „Sarmata” przy ul. Wolskiej 77, włączonego do gminnej ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy zarządzeniem nr 624/2018 r. Prezydenta m.st. Warszawy z 17.04.2018 r. w sprawie zmian w ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy.
- 1.3.2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji w sposób określony w art. 53 ust. 5 upzp.
- 1.3.3. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2067) „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)."*

#### 1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją powinna być przeprowadzona na warunkach określonych przez gestorów sieci.

#### 1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji wg stanu istniejącego od ul. Ludwiki.

### 2. **Inne warunki i wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania (art. 5 ust. 1 Ustawy Prawo budowlane):

a) chroniące interesy osób trzecich przed pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,

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 zapasać 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.**

#### 3.1. Niniejsza decyzja wygasa zgodnie z art. 65 ust. 1 upzp, jeżeli:

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

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

### **UZASADNIENIE**

21.12.2018 r. SGI SA z siedzibą w Szczecinie, przy ul. Zbożowej 4, złożyła wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Wniosek został ostatecznie uzupełniony 23.01.2019 r.

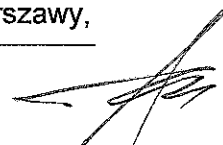
Opis inwestycji wg wniosku:

budowa infrastruktury technicznej – sieć kanalizacji ogólnospławnej DN400 o długości ok. 210 m.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest ujęte w Rozporządzeniu Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71). W związku z powyższym 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.) uzyskanie takiej decyzji nie było wymagane.

Na podstawie informacji z rejestru gruntów stwierdzono, że:

- działka ew. nr 41 w obrębie 6-04-01 ma użytek gruntu opisany jako drogi „dr” (pas drogowy ul. Ludwiki) i jest własnością m.st. Warszawy, w zasobie nieruchomości, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy;
- działka ew. nr 28/2 w obrębie 6-04-01 ma użytek gruntu opisany jako zurbanizowane tereny niezabudowane „Bp” i jest własnością miasta stołecznego Warszawy,



w użytkowaniu wieczystym SGI SA;

- działka ew. nr 21 w obrębie 6-04-04 ma użytek gruntu opisany jako drogi „dr” (pas drogowy ul. Ludwiki) i jest własnością m.st. Warszawy, w zasobie nieruchomości, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy.

Dane z rejestru gruntów stanowią podstawę do ustalenia stron postępowania w sprawie i ich adresów do korespondencji. Z uwagi na posiadaną przez organ kopię wyciągu z aktu notarialnego, repertorium A 35566/2018 z 14.11.2018 r., przenoszącego na Dom Development SA prawo użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej dz. ew. nr 28/2, 54, 55/2, 56/2 w obrębie 6-04-01 przy ul. Ludwiki w Warszawie, zaktualizowano te dane.

Zgodnie z art. 2 pkt 5 upzp 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 3 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.

Po rozważeniu zgodnie z 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zm.) możliwości potencjalnego oddziaływania na środowisko 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.

Spośród wskazanych w art. 53 ust. 4 pkt 1-12 upzp w toku postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie wystąpiono o uzgodnienia:

- właściwego zarządcy drogi (art. 53 ust. 4 pkt 9 upzp) tj. Prezydenta m.st. Warszawy, z upoważnienia którego działa Naczelnik Wydziału Infrastruktury dla Dzielnicy Wola;
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 upzp).

Zarządca drogi i Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków dokonali uzgodnień 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 upzp nie stwierdzono podstaw ich uzyskania. Wobec powyższego w decyzji pominięto odniesienie się do warunków, które wynikałyby z tych uzgodnień.

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, w związku z art. 10 § 1, ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z 05.02.2019 r. zawiadomiono

strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz pismem z 18.02.2019 r. o toczącym się postępowaniu, umożliwiając im udział w postępowaniu. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zamieszczono 05.02.2019 r. na okres 14 dni na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Wola.

Po zawiadomieniach skierowanych do stron, podczas postępowania w przedmiotowej sprawie, do tut. organu nie wpłynęły żadne nowe dowody oraz nie zgłoszono żądań, dlatego przed wydaniem decyzji nie skierowano do stron zawiadomienia zgodnie z art. 10 § 1 Kpa.

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 wydał niniejszą decyzję, 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 składa się do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola pocztą lub bezpośrednio do Wydziału Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola (al. „Solidarności” 90, 01-003 Warszawa, wejście A, poziom 0, stanowisko 5).

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 107 zł.*

załącznik:

nr 1 - mapa w skali 1:1000 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 4.

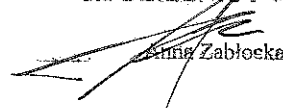
Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. Joanna Brzozowa  
(Szkoła Główna Gospodarstwa Wiejskiego,  
nr dyplomu MSGP/76/2004)

Procedurę administracyjną prowadziła:

gł. specjalista Joanna Brzozowa

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA  
M. ST. WARSZAWY  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA



Anna Zabłocka

Otrzymuje:

1.  pełnomocnik wnioskodawcy
2. Dom Development SA  
pl. marsz. J. Piłsudskiego 3, 00-078 Warszawa
3. Miasto Stołeczne Warszawa, Urząd m.st. Warszawy  
Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami dla Dzielnicy Wola - w/m
4. Miasto Stołeczne Warszawa, Urząd m.st. Warszawy  
Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Wola  
ul. Żelazna 99, 01-017 Warszawa

Do wiadomości:

1. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa  
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-694 Warszawa
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków  
Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa
3. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa - *wyłącznie pocztą elektroniczną*
4. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola - *a/a*



**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
do decyzji nr 6/U/2019/cp  
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
z 28.02.2019 r.  
znak: UD-XVII-WAIB-U.6733.25.2018.AWI

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WOLA  
M. ST. WARSZAWY  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU ARCHITECTURY I BUDOWNICTWA  
dla DZIELNICY WOLA

*Agnieszka Zabłocka*

skala 1:1000  
A-B-C-D-E-F-A – teren inwestycji