



ZARZĄD DZIELNICY BIELANY
MIASTA STOŁĘCZNEGO WARSZAWY

ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa
tel. 22 443 47 84, 22 443 47 82, faks 22 325 44 86
bielany.sekretariat@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.bielany.waw.pl

KANCELARIA OGÓLNA KM PSP

m.st. Warszawy

Wpłynęło dn. 08-2020 nr dz. 8349

Otrzymują

Znak sprawy: UD-III-WAB.6733.8.2020.ZPA

Warszawa, 3 sierpnia 2020 r.

DECYZJA Nr 12/L/2020
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 (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 256 z późn. zm.) dalej w skrócie Kpa, art. 39 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. z 2018 r. poz. 1817) oraz § 17 pkt 4 uchwały nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z 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 7 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego 28 maja 2020 r. przez **Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy z siedzibą w Warszawie ul. Polna 1,**

u s t a l a m

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego tj. inwestycji polegającej na **budowie Jednostki Ratowniczo-Gaśniczej Państwowej Straży Pożarnej wraz z niezbędnym zapleczem i infrastrukturą szkoleniową, której elementami są: budynek strażnicy z częścią magazynowo-socjalno-biurową i halą garażową oraz laboratorium, wolnostojący garaż z altaną śmietnikową, miejsca postojowe naziemne, boisko wielofunkcyjne, plac ćwiczeń, drogi wewnętrzne i place manewrowe na terenie obejmującym:**

działki ew. nr 42, 50, 51, 59 oraz ew. nr 52/1, 52/2, 57, 58 w obrębie 7-11-07

przy ul. OPŁOTEK róg ul. WÓLCZYŃSKIEJ

w dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A na załączniku mapowym nr 1, będącym integralną częścią decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

1.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wysokość obiektów kubaturowych max. 11 m,
 - dachy płaskie,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70%
- są zgodne z wnioskiem inwestora.

2. W ramach sporządzania projektu budowlanego należy dążyć do zachowania ładu przestrzennego, o którym mowa w art. 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli do takiego ukształtowania przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.



Szczegółowe usytuowanie ww. inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).

1.2. Warunki ochrony środowiska i i zdrowia ludzi

- 1) Warunki zawarte w ustawie z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), w szczególności art. 74 ust.1.
- 2) W sytuacji konieczności wycięcia drzewa lub krzewu obowiązują przepisy zawarte w rozdziale 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020, poz. 55). Zgodnie z art. 90, w odniesieniu do nieruchomości będących własnością gminy (Miasta Stołecznego Warszawy), zgodę na usunięcie drzewa lub krzewu wydaje Marszałek Województwa Mazowieckiego z siedzibą w Warszawie ul. Jagiellońska 15.
- 3) W przypadku spełniania przesłanek określonych w art. 11 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161), grunty rolne w granicach terenu inwestycji wymagają uzyskania przez inwestora decyzji o ich wyłączeniu z produkcji rolnej. Wydanie decyzji następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. W tej sprawie należy zwrócić się do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy ul. T. Chałubińskiego 8.

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

W przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje przepis art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282).

1.4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Warunki określone przez Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie ul. Chmielna 120:
 - dostęp do drogi publicznej z ul. Opłotek i ul. Wólczyńskiej;
 - zjazd z drogi do obiektu powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych, na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.);
 - miejsca parkingowe dla obsługi inwestycji nie mogą być lokalizowane w projektowanym pasie drogowym ul. Opłotek i ul. Wólczyńskiej;
 - obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni, w odległości określonej w ustawie z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.). W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego w odległości mniejszej niż określona może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
 - nie dopuszcza się możliwości lokalizacji w pasie drogowym ul. Opłotek i ul. Wólczyńskiej elementów obsługi obiektu typu np.: schody, pochylnie, podjazdy, drogi pożarowe;
 - zgodnie z art. 35 ust. 3 ww. ustawy o drogach publicznych, zmiana zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego w zakresie włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowana tą zmianą, podlega uzgodnieniu z zarządcą drogi. Włączenie ruchu drogowego związanego z obsługą inwestycji warunkowane jest zapewnieniem stosowego poziomu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
 - budowa i przebudowa drogi spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, szczegółowe warunki budowy lub przebudowy drogi określone zostaną w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem, którą należy zawrzeć przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestycji nie drogowej;
 - budowa lub przebudowa zjazdu wymaga uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu.

- 2) Miejsca parkingowe naziemne należy usytuować zgodnie z ww. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 3) Z uwagi na bliskość terenu inwestycji z projektowaną drogą ekspresową S-7, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor powinien uzyskać opinię Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział Warszawa, ul. Mińska 69.

1.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) określone przez gestorów sieci miejskich w dołączonych przez inwestora do wniosku pismach:
 - a) z 27 grudnia 2019 r. nr ND-B/LW/29745/2019-ND-B/LW/00001/2019 innogy Stoen Operator Sp. z o.o.,
 - b) z 31 grudnia 2019 r. znak: PRO.DRP.669.5598.2019.351056.19.JC.AGS MPWiK w m.st. Warszawie S.A., która w zakresie sieci kanalizacyjnej poinformowała że:
 - w chwili obecnej nie ma możliwości odprowadzania ścieków i wód opadowych z inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odbiornikiem ścieków bytowych z zabudowy może być istniejący kanał ogólnospławny $\varnothing 1,80$ m w ul. Arkuszowej po zaprojektowaniu, wybudowaniu i włączeniu do eksploatacji sieci kanalizacji ogólnospławnej w ul. Wólczyńskiej i ul. Opłotek; budowa sieci znajduje się w planach inwestycyjnych MPWiK w m.st. Warszawie S.A.; jej realizacja przewidziana jest na lata 2021-2022; ze względu na złożoność procesu inwestycyjnego termin ten może ulec zmianie.
 - odnośnie sieci wodociągowej: maksymalna ilość wód opadowych odprowadzana z inwestycji do miejskiej sieci kanalizacyjnej nie może przekroczyć wartości $5,0 \text{ dm}^3/\text{s}$. Większe ilości wód opadowych należy gromadzić w zbiorniku retencyjnym zaopatrzonego w urządzenia ograniczające przepływ i odprowadzać w okresie pogody bezdeszczowej. Dopuszcza się także inne sposoby zagospodarowania nadmiaru wód opadowych.
 - c) z 25 marca 2020 r. Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., w tym pkt 7. „Przy projektowaniu budynku oraz innego uzbrojenia nad i podziemnego należy uwzględnić obowiązującą strefę kontrolowaną dla istniejących urządzeń gazowych”.

Wymienione we wniosku przewidywane zapotrzebowanie na ciepło z sieci miejskiej inwestor powinien uzgodnić z gestorem tej sieci.

- 2) zawarte:
 - w ustawie z 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.),
 - w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2020 r. poz. 310 z późn. zm.);
 - w ustawie z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm.),
 - w ustawie z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.)
 - w ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2019 r. poz. 2010 z późn. zm.)
 - w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).
- 3) Dokumentacja projektowa wymaga uzgodnienia stosownie do art. 28b ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2020 r. poz. 276 z późn. zm.) oraz zarządzenia nr 6378/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z 21 lipca 2014 r. z późn. zm. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

W projekcie budowlanym należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed: pozbawieniem dostępu do drogi publicznej; możliwością korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie; zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli: a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

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

UZASADNIENIE

Dnia 28 maja 2020 r. inwestor złożył wnioski o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego z wyjaśnieniem z 2 lipca 2020 r. (data wpływu pisma 6 lipca 2020 r.). W charakterystyce poinformował, że teren wskazanej inwestycji oznaczony literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A na załączniku mapowym położony przy ul. Opłotek róg ul. Wólczyńskiej obejmuje w obrębie 7-11-07 działki ew. nr 42, 50, 51, 59 oraz ew. nr 52/1, 52/2, 57, 58. Jest to teren nieużytków i zieleni, nieogrodzony, niezabudowany, istniejąca sieć gazowa i elektroenergetyczna do zachowania.

Charakterystyczne dane terenu inwestycji i zamierzenia budowlanego określone przez inwestora:

- łączna powierzchnia terenu inwestycji 32539 m²,
- powierzchnia zabudowy z garażem - ok. 1644 m²,
- liczba kondygnacji nadziemnych - 2, max. wysokość - 11 m,
- dachy płaskie,
- powierzchnia całkowita łącznie - ok. 2500 m²,
- powierzchnia użytkowa łącznie - ok. 2388 m²,
- powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji: plac ćwiczeń ok. 4000 m², boisko wielofunkcyjne ok. 450 m², garaż wolnostojący z altaną śmietnikowa ok. 270 m², drogi i place manewrowe ok. 3000 m²,
- przewidywana liczba miejsc parkingowych łącznie 41 tj. 14 miejsc w garażu i 27 miejsc naziemnych,
- dostęp z dróg publicznych - bezpośredni z ul. Opłotek i z ul. Wólczyńskiej,
- powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu - 9716 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna - ok. 22823 m² - 70%,
- obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać nie wykracza poza granice terenu inwestycji.

Postępowanie administracyjne, zgodnie z właściwością, zostało przeprowadzone w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany, Urzędu Dzielnicy Bielany.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych jak również stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że:

1) wnioskowana inwestycja:

- jest inwestycją celu publicznego zgodnie z art. 2 pkt 5 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 6 pkt 7 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako budowa obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, którym w tym przypadku zgodnie z art. 1 ustawy z 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020 r. poz. 961) jest ochrona mająca na celu ochronę życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innymi miejscowymi zagrożeniami;
- jako obiekty i urządzenia niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);
- nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, który według rozporządzenia Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz.U. z 2011 r. Nr 25 poz.133 z późn. zm.) obejmuje na terenie m.st. Warszawy Dolinę Środkowej Wisły (PLB140004) i Puszcę Kampinoską (PLC140001) oraz według zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 22 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody Las Bielański (Dz.Urj.Woj.Maz. z 2016 r. poz. 8575) Las Bielański (PLH140041);

2) wskazany teren inwestycji:

- nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego od czasu, gdy plan ogólny m.st. Warszawy zatwierdzony uchwałą nr XXXV/199/92 Rady m.st. Warszawy z 28 września 1992 r. oraz plan szczegółowy osiedla Radiowo zatwierdzony uchwałą nr 440/VII/94 Rady Dzielnicy-Gminy Żoliborz z 11 maja 1994 r. przestały obowiązywać z dniem 1 stycznia 2004 r. na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- w poprzednich ww. planach, teren inwestycji znajdował się na obszarze o funkcji usługowo-technicznej UT-13 (plan ogólny m.st. Warszawy z 1992 r.), na terenie o programie przemysłowo-usługowym, z dopuszczoną zabudową mieszkaniową (P/UR/MN2) z informacją, że przez teren przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia \varnothing 400 (plan szczegółowy osiedla Radiowo z 1994 r.);
- objęty jest uchwałą nr XXIX/847/2020 Rady m.st. Warszawy z 23 kwietnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Huty. Z informacji uzyskanych z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy procedura sporządzania projektu planu nie została rozpoczęta;
- przy ul. Wólczyńskiej w rejonie wylotu ul. Opłotek został wskazany za najkorzystniejszą lokalizację strażnicy PSP w piśmie Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy z 27 maja 2019 r. znak: AM-KD.5540.1.2019.ASO skierowanym do Zastępcy Komendanta Miejskiej PSP m.st. Warszawy;
- według informacji z rejestru gruntów Biura Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy stanowi w obrębie 7-11-07 działki: ew. nr 42 ul. Wólczyńska użytek: PsIV-pastwiska trwałe, ew. nr 50 ul. Wólczyńska użytek: RIVb,RV-grunty orne, ew. nr 51 ul. Wólczyńska użytek: RIVb-grunty orne, ew. nr 59 ul. Opłotek użytek: dr-drogi; ew. nr 52/1 i 52/2 ul. Wólczyńska użytek: dr-drogi, ew. nr 57 ul. Wólczyńska użytek: PSIV-pastwiska trwałe, ew. nr 58 użytek: RIVb,RV-grunty orne. Do gruntów rolnych nie stosuje się przepisów rozdziału 2 dotyczącego ograniczania przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne (art. 10a ww. ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych), w konsekwencji nie ma zastosowania warunek zawarty w art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 tej ustawy;
- nie jest objęty formami ochrony wymienionymi w art. 6 ust. 1 ww. ustawy o ochronie przyrody, ani w ich otulinach;
- nie jest objęty formami ochrony wymienionymi w art. 7 ww. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie jest ujęty w ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy utworzonej zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 2998/2012 r. z dnia 24 lipca 2012 r. z późn. zm.;
- jest poza obszarem zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, wyznaczonym na mapach przekazanych 21 maja 2015 r. (zgodnie z ustawą Prawo wodne) Prezydentowi m.st. Warszawy przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie;
- ul. Opłotek i ul. Wólczyńska (odc. ul. Estrady - ul. Arkuszowa) mają kategorię dróg powiatowych zgodnie z uchwałą nr XLVIII/568/02 Rady Powiatu Warszawskiego z 28 sierpnia 2002 r. (Dz.Urz.Woj.Maz. z 2004 r. nr 64, poz. 1623 z późn. zm.);

3) w ocenie organu, nie zachodziły przesłanki do zastosowania przepisów art. 13 Kpa, ponieważ charakter sprawy nie kwalifikuje się do mediacji.

Strony postępowania ustalono zgodnie z art. 28 Kpa, na podstawie danych osobowych i adresowych uzyskanych z ewidencji gruntów Biura Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy. Zgodnie z art. 52 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym inwestor oraz właściciel działek ew. nr 42, 50, 51, 59 z obrębu 7-11-07 (Miasto Stołeczne Warszawa) o wszczęciu postępowania zostali zawiadomieni na piśmie z 19 czerwca 2020 r., pozostałe strony w drodze obwieszczenia (art. 49 Kpa) zamieszczonego na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy oraz na stronie internetowej <http://eto.um.warszawa.pl> w dniach 12-26 czerwca 2020 r. Jednocześnie, zapewniając czynny udział w postępowaniu, przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie, umożliwiono im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów, materiałów i zgłoszonych żądań.

Informację taką zawiera ww. zawiadomienie jak i obwieszczenie. Do dnia wydania niniejsze decyzji, strony nie skorzystały z przysługującego uprawnienia.

Odnosnie jednej ze stron postępowania (tj. figurującemu w ewidencji gruntów Biura Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy właściciela działek ew. nr 57, 58, 52/1, 52/2 obręb 7-11-07 z podanym jedynie imieniem i nazwiskiem) stwierdzono, że nie mając bliższych danych (imiona rodziców, pesel) organ nie może skutecznie wystąpić do Centrum Personalizacji Dokumentów Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji o podanie danych adresowych tej osoby. Brak numerów ksiąg wieczystych działek udaremnia zapoznanie się z ich treścią na ogólnodostępnej stronie internetowej ekw.ms.gov.pl Elektroniczne Księgi Wieczyste. Natomiast, brak współwłaścicieli działek uniemożliwia zwrócenie się do nich o podanie informacji na temat danych tej osoby lub jej następców prawnych. Należy zaznaczyć, że ustawodawca w art. 22 ust. 2 ww. ustawy - Prawo geodezyjne i kartograficzne, zobowiązał właścicieli nieruchomości do zgłaszania właściwemu organowi zmian danych objętych ewidencją gruntów (w tym osobowych i adresowych). Stanowisko w tej kwestii potwierdza orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego: Trzeba mieć przy tym na uwadze, że skoro interes prawny w takim postępowaniu mają właściciele nieruchomości, na której ma być prowadzona inwestycja oraz właściciele nieruchomości sąsiednich, to obowiązkiem organów jest tylko i wyłącznie ustalenie w odpowiednich urządzeniach ewidencyjnych (księgach wieczystych, rejestrze gruntów) tych właścicieli. Nie ma natomiast jakichkolwiek podstaw do oczekiwania od organów lub inwestora doprowadzania do uzgodnienia zapisów ewidencyjnych z rzeczywistym stanem prawnym w drodze przeprowadzenia postępowania spadkowego po tym zmarłych osobach oraz do wpisania tych osób do urzędów ewidencyjnych. Względny należytej dbałości o własne interesy wymagają, by osoby będące spadkobiercami osób zmarłych, w przypadku gdy w skład w spadku wchodzi nieruchomości, same doprowadziły w odpowiednim czasie do uwzględnienia aktualnego i rzeczywistego stanu prawnego w księgach wieczystych, które prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości. Przerzucanie ciężaru takiego obowiązku na organ administracyjny nie znajduje oparcia w omawianym przepisie. (Wyrok z 1 czerwca 2010 r. sygn. II OSK 861/09). Należy zaznaczyć, że inwestor w swoim wniosku poinformował, że do „dz. ewid. nr 52/1, 522, 57, 58 - trwa procedura wyłączenia na własność m.st. Warszawy.”

Ww. analiza wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z ww. ustawy - Prawo budowlane, w tym dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczenia o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 33 ust. 2 pkt 2).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został przesłany przy piśmie z 24 czerwca 2020 r. do Zarządu Dróg Miejskich celem uzgodnienia w odniesieniu do obszaru przyległego do pasów drogowych ul. Opłotek i ul. Wólczyńskiej. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie z 7 lipca 2020 r. znak: ZDM-TSR-OP.0202.1250.2020.TBL dokonał uzgodnienia na warunkach, które są zawarte w pkt 1.4 ppkt 1 niniejszej decyzji. Ponadto, w piśmie z 25 czerwca 2020 r. na podstawie art. 7 i art. 77 § 1 Kpa, zwrócono się do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział Warszawa o stanowisko odnośnie bliskości wskazanego przez inwestora terenu z projektowaną drogą ekspresową S-7. Do dnia wydania niniejszej decyzji GDDKiA nie zajęła stanowiska w sprawie. Ponieważ kwestia ta może mieć wpływ na obsługę komunikacyjną terenu inwestycji, w pkt 1.4 ppkt 3 niniejszej decyzji, zobowiązano inwestora do uzyskania opinii GDDKiA przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57 za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji należy złożyć (lub przesłać pocztą) w Urzędzie Dzielnicy Bielany, Wydział Obsługi Mieszkańców, ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa.

Pouczenie:

„Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.” (art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

„§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu który wydał decyzję. § 2. 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.” (art. 127a Kpa).

Adnotacja:

Jednostki budżetowe są zwolnione od opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2019 r. poz. 1000 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządziła:

mgr inż. arch. Aleksandra Urban
Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów
Nr wpisu MA-2278

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY M.ST. WARSZAWY


Aleksandra Urban
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Bielany

Załącznik:

mapa z granicami terenu inwestycji w skali 1:1000

Otrzymują:

1. Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy
2. Miasto Stołeczne Warszawa /Zarząd Mienia m.st. Warszawy/
3. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany
Urzędu Dzielnicy Bielany - aa. /tel. 22-34-44-669/

Do wiadomości:

1. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa Urzędu m.st. Warszawy
2. Wydział Mienia dla Dzielnicy Bielany Urzędu Dzielnicy Bielany

