



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Warszawa, 23 października 2024 r.

Znak sprawy: UD-XI-WAB-U.6733.13.2024.AWO
(12.AWO)

DECYZJA Nr 25/URS/CP/2024
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust.1 i art. 51 ust. 1 pkt. 2 ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. ze zm.), art. 104 ustawy z 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.), art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21.08.1997 r. (Dz.U.2023.344 t.j. ze zm.), oraz § 17 uchwały Nr XXXI/786/2016 Rady miasta stołecznego Warszawy z 07.07.2016 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy uprawnień do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz.U.Maz.6725 t.j. ze zm.), w związku z art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym z 08.03.1990 r. (Dz.U.2024.609 t.j. ze zm.) oraz art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U.2018.1817 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku Veolia Energia Warszawa S.A., reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Sławomira Drozdowskiego z 17 lipca 2024 r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej z komory UK-11 o średnicy w przedziale od 2xDN50/125 mm do 2xDN65/140 mm przy ul. M. Keniga 3 na częściach działek ew. 6/3 i 104/2 z obrębu 2-09-06 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i cyframi 1-2-3-...-9-10-1 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:

Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych. Dla budowy osiedlowej sieci ciepłowniczej o średnicy w przedziale od 2xDN50/125 mm do 2xDN65/140 mm przewiduje się pas frontu robót o szerokości ok. 3 m i całkowitej powierzchni ok. 786 m². Długość projektowanej osiedlowej sieci będzie wynosić od 30 do 160 m. Sieć realizowana będzie w wykopach otwartych wąsko przestrzennych szalowanych oraz miejscowo z wykorzystaniem przejść bez wykopowych w rurach osłonowych. Celem inwestycji jest modernizacja odcinka sieci ciepłowniczej do budynku Keniga 3 z jednoczesnym wykonaniem niezależnego podłączenia dwóch węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w tym budynku, w miejsce aktualnego jednego, wspólnego przyłącza. Tym samym projektowana sieć zostanie zlokalizowana w miejscu dotychczasowego przyłącza ciepłowniczego.

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY
Małgorzata Rozwadowska
Kierownik Referatu Rekreacji Urbanistycznej
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicy Ursus
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus
Informuje, że z dniem 23.10.2024 r.
zakończono postępowanie w sprawie
25/URS/CP/2024

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1.2.1. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 t.j. ze zm.)

teren inwestycji nie znajduje się w obszarze:

- parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego pomników przyrody oraz ich otuliny
- obowiązujących ustaleń planów ochrony.

1.2.2. Inwestycja **nie jest** ujęta w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.

w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j.).

1.2.3. Teren inwestycji **nie wymaga** wyłączenia z produkcji rolnej na potrzeby niniejszej inwestycji, zgodnie z ustawą z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t.j.).

Zgodnie z informacją z rejestru gruntów, teren inwestycji tj.:

- działka ew. 6/3 z obrębu 2-09-06 posiada użytek dr (drogi) oraz użytek Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) i jest własnością m.st. Warszawy;
- działka ew. 104/2 z obrębu 2-09-06 posiada użytek B (tereny mieszkaniowe) i jest własnością Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”;

Ponadto obowiązują następujące warunki:

- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. (wg art. 75.1. Prawo ochrony środowiska)
- W projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 128 z dnia 20 lipca 2011 r. poz. 4086).

Przytoczone powyżej rozporządzenie określa wymagania techniczne dotyczące budynków na terenach nim objętych, w związku z tym ustalenia rozporządzenia nie dotyczą planowanego zamierzenia polegającego na budowie infrastruktury technicznej.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

(Dz.U.2022.840 t.j. ze zm.) ochroną nie są objęte obiekty znajdujące się w obszarze inwestycji.

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Pełnomocnik inwestora dołączył 1 str. zlecenia robót nr MUP/Z/MW/AW/15/2024 z 07.06.2024 r.

oraz informację o zapotrzebowaniu ciepła nr VVAW/EEE/24/2411204 z 16.08.2024 r. Oba

dokumenty zostały wydane przez gestora sieci i jednocześnie inwestora - Veolia Energia

Warszawa S.A.

Zgodnie z art. 28b ust. 1. Ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024.1151 t.j. ze zm.)

„Sytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarach miast oraz w pasach drogowych na terenie istniejącej lub projektowanej zwartej zabudowy obszarów wiejskich koordynuje się na naradach koordynacyjnych organizowanych przez starostę.” Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją - na warunkach określonych przez gestorów sieci.

1.5 Warunki wynikające z dokonanych uzgodnień:

1.5.1. Uzgodnienie z zarządcą drogi ul. Zagłoby i ul. M. Keniga – Prezydentem m.st. Warszawy (Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus) z 07.10.2024 r. znak: UD-XI-WIR-RD.720.314.2024.

UMA uzgodnienie pozytywne z następującymi warunkami:

- 1) należy zastosować się do § 97 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j.Dz.U.2022.1518);
- 3) roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- 4) inwestycję należy wykonać zgodnie z wymogami określonymi w przepisach:
 - ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t. j. Dz. U. 2024 poz. 320);
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 poz. 1518);
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725);
- 5) należy odtworzyć nawierzchnię elementów drogi ul. Zagłoby na odcinku prowadzonych robót - wg dokumentacji projektowej odtworzenia nawierzchni, uzgodnionej w tutniejszym Wydziale;
- 6) badania zagęszczenia gruntu należy przedłożyć po zakończonych robotach;
- 7) inwestor jest zobowiązany do czuwania nad stanem technicznym i estetycznym umieszczonych urządzeń, wykonywania na własny koszt ich konserwacji oraz ponoszenia za ich stan odpowiedzialności prawnej wobec Zarządcy drogi i osób trzecich;
- 8) wszelka ingerencja w zielen miejską – istniejące drzewa, krzewy, kwietniki itp. wymaga odrębnych uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus;
- 9) roboty ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie brył korzeniowych drzew lub krzewów, powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. W przypadku gdy roboty związane z realizacją przedmiotowej inwestycji prowadzone będą w pobliżu drzew i krzewów wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (j.t. Dz.U.2023.1336);
- 10) przed wprowadzeniem w teren Inwestor zobowiązany jest do opracowania i zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia przedmiotowych robót budowlanych.

1.5.2. Uzgodnienie z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Uzgodnienie uważa się za dokonane tzw. milczącą zgodą, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy p.z.p. w związku z art. 106 kpa. Organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie t.j. 20.09.2024 r. nie zajął stanowiska w sprawie.

1.5.3. Opinia Wydziału Ochrony Środowiska dla dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

Opinie uważa się za dokonaną tzw. milczącą zgodą. Wydział Ochrony Środowiska w terminie 3 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie t.j. 23.09.2024 r. nie zajął stanowiska w sprawie.

1.6. Warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji.

Obsługa komunikacyjna inwestycji zapewniona na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W ramach projektu budowlanego należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

3. Warunki wygaśnięcia decyzji.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- 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.

UZASADNIENIE

W dniu 17 lipca 2024 r. inwestor Veolia Energia Warszawa S.A. reprezentowany przez pełnomocnika Pana Sławomira Drozdowskiego wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie osiedlowej sieci ciepłowniczej z komory UK-11 o średnicy w przedziale od 2xDN50/125 mm do 2xDN65/140 mm przy ul. M. Keniga 3 na częściach działek ew. 6/3 i 104/2 z obrębu 2-09-06 w dzielnicy Ursus m.st. Warszawa.

Planowane zamierzenie inwestycyjne zakwalifikowane zostało jako „cel publiczny” w ramach art. 6. pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2024.1145 t.j.).

W dniu 01.08.2024 r. organ wezwał pełnomocnika do uzupełnienia braków w złożonej dokumentacji, nakładając termin 14 dni. Pełnomocnik złożył wyjaśnienia w trakcie wskazanego terminu.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strona otrzymała zawiadomienie o wszczęciu postępowania z 05.09.2024 r., obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu (eto) 06.09.2024 r. oraz zamieszczono na stronie internetowej m.st. Warszawy (bip) 06.09.2024 r. na okres 14 dni.

Przeprowadzona została, w oparciu o art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, w której stwierdzono, że teren inwestycji tj.: działka ew. 6/3 z obrębu 2-09-06 posiada użytek dr (drogi) oraz użytek Bz (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) i jest własnością m.st. Warszawy, natomiast działka ew. 104/2 z obrębu 2-09-06 posiada użytek B (tereny mieszkaniowe) i jest własnością Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”. Inwestycja na etapie projektu decyzji uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

Strony zostały również poinformowane o zakończeniu postępowania – zawiadomienie z dnia 11.10.2024 r. – uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie jest sprzeczne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Pouczenie

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego **za pośrednictwem** Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia. Odwołania od decyzji należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców Urzędu Dzielnicy Ursus, Plac Czerwca 1976r nr 1, za pośrednictwem poczty lub w inny sposób wskazany w art. 57 § 5 k.p.a.

Zgodnie z Art. 127a. § 1 i 2 k.p.a, 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.

Ponadto, zgodnie z art. 51 ust.2 pkt 2e ustawy p.z.p. inwestorowi przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, do Wojewody Mazowieckiego.

Projekt decyzji sporządziła:

mgr Agata Wójcik

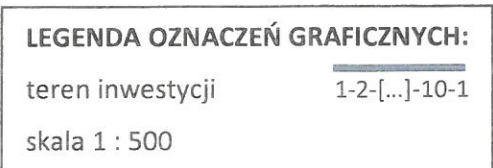
zgodnie z art. 60 ust. 4 oraz art. 5 pkt. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.2023.977 t.j. ze zm.)



Znak sprawy: UD-XI-WAB-U.6733.13.2024.AWO

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej
na podstawie załącznika cz. I pkt 8 do
ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie
skarbowej (Dz.U.2023.2111 t.j. ze zm.)

Załączniki: mapa w skali 1: 500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem
Otrzymują - według rozdzielnika w aktach sprawy



Małgorzata Rozwadowska
Kierownik Referatu Reakcji Urbanistycznej
w Wydziale Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus

