

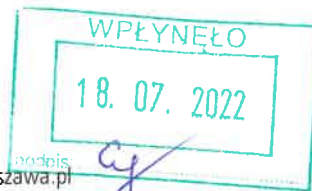


**ZARZĄD DZIELNICY URSUS
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

pl. Czerwca 1976r nr 1, 02-495 Warszawa,

tel. 22 443 60 60, faks 22 443 60 11

ursus.sekretariat@um.warszawa.pl, www.ursus.warszawa.pl, www.ursus.warszawa.pl



Warszawa, 13. 07. 2022

Znak sprawy: UD-XI-WAB-U.6733.11.2022.JMA

(8 . APR)

DECYZJA Nr 25 /P/2022

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie:

art. 50 ust.1 i art. 51 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.), art. 104 Ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2021.735 t.j. ze zm.), art. 6 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.2021.1899 t.j. ze zm.),

oraz § 17 uchwały Nr XXXI/786/2016 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dnia 15 lipca 2016 r., poz. 6725 ze zm.), w związku z art. 39 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 08.03.1990 r. (Dz.U.2022.559 t.j.) oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U.2018.1817 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku: Veolia Energia Warszawa s. a., złożonego dnia 13.04.2022 r., uzupełnionego w dniu: 20.05.2022 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9, 93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-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:

Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę/zgłoszenia, w oparciu o przepisy: Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 -j.t.).

Zgodnie z wnioskiem inwestor planuje budowę sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36.

Pozostałe roboty zawarte we wniosku nie podlegają ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSUS
M ST. WARSZAWY
Małgorzata Rozwadowska
Kierownik Referatu Realizacji Urbanistycznej
Wydziału Architektury i Budownictwa
główny Dyrektor Urzędu
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Urząd Dzielnicowy Ursus
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus
Informuję, że z dniem 12.08.2022
Decyzja Nr 25/P/2022 stała się ostateczna

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.2021.1098 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).

Teren inwestycji zgodnie z informacją z rejestru gruntów posiada użytki:

- działka ew. o nr 51/1 z obr. 2-11-06 – B (tereny mieszkaniowe) i jest własnością m.st. Warszawy, w związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 t.j. ze zm.) teren ten **nie wymaga** wyłączenia z produkcji rolnej,
- działka ew. o nr 93/1 z obr. 2-11-06 – dr (drogi) i jest własnością m.st. Warszawy, w związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 t.j. ze zm.) teren ten **nie wymaga** wyłączenia z produkcji rolnej,
- działki ew. o nr 87/10, 87/11, 93/7, 93/9 z obr. 2-11-06 – dr (drogi) i są we władaniu m.st. Warszawy, w związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 t.j. ze zm.) teren ten **nie wymaga** wyłączenia z produkcji rolnej,
- działki ew. o nr 51/6, 51/7 z obr. 2-11-06 – B (tereny mieszkaniowe) i są we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek”, w związku z powyższym, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2021.1326 t.j. ze zm.) teren ten **nie wymaga** wyłączenia z produkcji rolnej.

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.2021.710 t.j. ze zm.) ochroną nie są objęte obiekty znajdujące się w obszarze inwestycji.

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 28b ust. 1. Ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 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, tj. ulic: Cierlickiej i Plutonu AK „Torpedy” – Prezydentem m.st. Warszawy (Wydz. Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus) - Postanowienie nr 32/2022 z dnia 29.06.2022 r. znak: UD-XI-WIR-RD.720.136.2022.EWO – uzgodnienie pozytywne pod warunkiem zrealizowania poniższych uwag:

- 1) należy zastosować się do §140 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- 2) prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, wpisanej na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- 3) inwestycję należy wykonać zgodnie z wymogami określonymi w przepisach:
 - ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U.2021.1376 j. t. ze zm.);
 - rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (j. t. Dz. U. z 2016 poz. 124 ze zm.);
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333);
- 4) badania zagęszczenia gruntu należy przedłożyć po zakończonych robotach;
- 5) jeżeli budowa, przebudowa lub remont drogi wymaga przebudowy, budowy lub przełożenia urządzenia lub obiektu, o którym mowa w sentencji należy wykonać przedmiotowe roboty budowlane w terminie 6 miesięcy od momentu otrzymania zgłoszenia od Zarządcy drogi. Koszt przebudowy, budowy lub przełożenia przedmiotowego urządzenia lub obiektu ponosi jego właściciel;
- 6) 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;
- 7) wszelka ingerencja w zieleń miejską – drzewa, krzewy, kwietniki itp. wymaga odrębnych uzgodnień z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus;
- 8) prace ziemne oraz inne prace 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 prace 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.2021.1098 ze zm.);

- 9) przed wprowadzeniem w teren Inwestor zobowiązany jest do opracowania i zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia przedmiotowych robót budowlanych.

1.6. Warunki obsługi komunikacyjnej inwestycji.

Teren planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - ul. Cierlickiej i Plutonu AK „Torpedy”. Obsługa komunikacyjna inwestycji na warunkach określonych przez zarządcę drogi – Prezydenta m.st. Warszawy (Wydz. Infrastruktury dla Dzielnicy Ursus) w Postanowieniu nr 32/2022 z dnia 29.06.2022 r. znak: UD-XI-WIR-RD.720.136.2022.EWO

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 13.04.2022 r. inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do preizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9, 93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie – Dzielnica Ursus, który uzupełnił w dniu 20.05.2022 r.

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.2021.1899 t.j. ze zm.).

Zgodnie z art. 53.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strona otrzymała zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 24.06.2022 r., obwieszczenie o wszczęciu postępowania wywieszono na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu (eto) w dniu ???.2022 r. oraz zamieszczono na stronie internetowej m.st. Warszawy (bip) dnia ???.2022 r. na okres 14 dni.

Przeprowadzona została, w oparciu o art. 53.3 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. o nr 51/1 z obr. 2-11-06 posiada użytek: B (tereny mieszkaniowe) i jest własnością m.st. Warszawy,
- działka ew. o nr 93/1 z obr. 2-11-06 posiada użytek: dr (drogi) i jest własnością m.st. Warszawy,
- działki ew. o nr 87/10, 87/11, 93/7, 93/9 z obr. 2-11-06 posiadają użytek: dr (drogi) i są we władaniu m.st. Warszawy,
- działki ew. o nr 51/6, 51/7 z obr. 2-11-06 posiadają użytek: B (tereny mieszkaniowe) i są we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek”.

Strony zostały również poinformowane o zakończeniu postępowania – zawiadomienie z dnia 11.07.2022 r. – uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Inwestycja na etapie projektu decyzji uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa.

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.

W świetle powyższego, należało orzec jak wyżej.

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.

Art. 136. § 2 i § 3 k.p.a, 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.

Ponadto, zgodnie z art. 51 ust.2 pkt 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.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.

Zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 2c u.p.z.p do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. Angelika Siok-Woźniewska
zgodnie z art. 60 ust.4 oraz art.5 pkt.5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j)

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSUS
M.ST. WARSZAWY
M. St. Warszawa
Kierownik Wydziału
Planowania i Zagospodarowania
Przestrzennego
Urząd Dzielnicy Ursus

Załączniki:

załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

Otrzymują:

1. strony zgodnie z rozdzielnikiem (w aktach sprawy)

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598 zł
zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
(Dz.U.2021.1923 t.j. ze zm.)

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Województwo: mazowieckie
Powiat: m.st. Warszawa
Jednostka ewidencyjna:
14:6512_8, Dzielnica Ursus
Obręb: 1106, 2-11-06

Prezydent m. st. Warszawy

P.1465.2014.1

MAPA ZASADNICZA

2022.05.13

Imię, nazwisko i podpis osoby
reprezentującej organ, up.

PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Przemysław Kijanowski

Kierownik Referatu Pełnienia Funkcji Urbanistycznej

Wydział Kultury i Budownictwa

m. st. Warszawa

14:6512_8, Dzielnica Ursus

Obręb: 1106, 2-11-06

Ulica Cierlicka

ch.b.t.

j.b.t.

kD200

kD150

kD100

kD50

kD20

kD10

kD5

kD2

kD1

kD0,5

kD0,2

kD0,1

kD0,05

kD0,02

kD0,01

kD0,005

kD0,002

kD0,001

kD0,0005

kD0,0002

kD0,0001

kD0,00005

kD0,00002

kD0,00001

kD0,000005

kD0,000002

kD0,000001

kD0,0000005

kD0,0000002

kD0,0000001

kD0,00000005

kD0,00000002

kD0,00000001

kD0,000000005

kD0,000000002

kD0,000000001

kD0,0000000005

kD0,0000000002

kD0,0000000001

kD0,00000000005

kD0,00000000002

kD0,00000000001

kD0,000000000005

kD0,000000000002

kD0,000000000001

kD0,0000000000005

kD0,0000000000002

kD0,0000000000001

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO DEC. NR /P/2022

ZNAK: UD-XI-WAB-U.6733.11.2022.JMA

wydanej przez Zarząd Dzielnicy Ursus ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie sieci ciepłowniczej przeizolowanej 2xDn65/140 od komory M-40/L3b do przeizolowanego kompensatora typu U przy ul. Plutonu AK Torpedy 36, na terenie części działek ew. nr 51/1, 87/10, 51/6, 51/7, 87/11, 93/9, 93/7, 93/1 z obr. 2-11-06 położonych przy ul. Cierlickiej, Plutonu AK „Torpedy” w m. st. Warszawie – Dzielnica Ursus.

Opracowano w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus Urzędu m.st. Warszawy.

Projekt decyzji sporządziła:
mgr inż. Angelika Siok-Woźniowska
zgodnie z art. 60 ust.4 oraz art.5 pkt.5
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz.U.2022.503 t.j.)

LEGENDA OZNACZEŃ GRAFICZNYCH

OBSZAR INWESTYCJI A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A

Skala 1 : 500

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSUS
M. ST. WARSZAWY

Małgorzata Rozwadowska
Kierownik Referatu Pełnienia Funkcji Urbanistycznej
Wydział Kultury i Budownictwa