



ZARZĄD DZIELNICY MOKC  
MIASTA STOŁECZNEGO W

ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa  
zarzadz@mokotow.waw.pl, www.mok

znak: UD-IV-WAB-A.6733.38.2013.MMB  
(12MMB) nr rej.: 38/CP/2013

ZARZĄD TRANSPORTU MIEJSKIEGO  
27-02-2014



ZTM-KG-K/5952/14  
ZTM-KG-K/5952/14 2014-02-27 Marczak

*Wojciech Wieloch*  
Kierownik Sekcji IPR 5  
Kobuszka  
28.02.2014

Znak sprawy .....

DECYZJA NR 6 /CP/MOK/2014

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

IPR-5  
28.02.2014  
Kierownik Sekcji IPR 5

Na podstawie: art. 50 ust. 1 art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267), art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju m. st. Warszawy (Dz. U. Nr 41, poz. 361 z późn. zm.), oraz § 17 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008r. w sprawie przekazania dzielnicom m. st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m. st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 220, poz. 9485 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku miasta stołecznego Warszawy, złożonego w dniu 6 grudnia 2013r.

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na **budowie dźwigu osobowego na stacji A-6 Służew w rejonie wyjścia zachodniego na głowicy południowej**, w pasie drogowym **al. Komisji Edukacji Narodowej**, na części działki ewidencyjnej nr 28/4 w obrębie 0414 na terenie Dzielnicy Mokotów w Warszawie.

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

1. Rodzaj inwestycji.

1.1 Wg §2 pkt 1 lit. h rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164, poz. 1589 z późn. zm.) wnioskowana inwestycja zalicza się do obiektów infrastruktury technicznej.

1.2 Charakterystyka inwestycji według wniosku Inwestora:

Planuje się montaż dźwigu osobowego w szybie zewnętrznym po stronie zachodniej przy wyjściu południowym ze stacji metra „Służew”. Winda ma za zadanie ułatwić dostęp do stacji metra dla osób niepełnosprawnych, a będzie obsługiwać ruch pionowy z poziomu ulicy K.E.N. do poziomu antresoli stacji metra „Służew”. Przewidywana powierzchnia zabudowy to ok. 10m<sup>2</sup>.

*Dane charakteryzujące inwestycję mogą ulec uściśleniu w ramach projektu budowlanego.*

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

2.1 Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Nie określa się – obiekt infrastruktury technicznej.

Szczegółowe rozwiązanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 czerwca 2011r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane metra i ich usytuowanie (Dz. U. nr 144, poz. 859), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. nr 19, poz. 115 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 po. 430), a także innych przepisów właściwych w sprawie.

2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

Planowane zamierzenie **nie jest ujęte** w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397).

Zgodnie z art. 96 ust. 1. ustawy z dn. 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), organ rozważył wpływ przedsięwzięcia na obszar NATURA 2000 i analiza zagadnienia wykazała, że planowana inwestycja nie ma potencjalnie znaczącego oddziaływania na ten obszar.

Obowiązują następujące warunki:

- W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74.1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.).
- Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji (art. 75.2 ustawy jw.).
- Ogólne zasady gospodarowania odpadami – wg Działu II ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2013r. poz. 21).

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

Teren inwestycji nie podlega przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) .

### 2.4 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej, a zgodnie z wnioskiem inwestora planowana inwestycja będzie podłączona do istniejącej sieci elektrycznej. W przypadku ewentualnego powstania dodatkowego zapotrzebowania na media w związku z planowaną budową windy, Inwestor winien uzyskać warunki techniczne u odpowiednich gestorów sieci.

### 2.5 Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna terenu planowanej inwestycji możliwa jest według stanu istniejącego. Teren inwestycji objęty przedmiotowym postępowaniem posiada dostęp do drogi publicznej al. Komisji Edukacji Narodowej.

Inwestor winien bezwzględnie zapewnić zachowanie dostępu (dojścia i dojazdu) do obiektu, po realizacji inwestycji.

Zarząd Dróg Miejskich jako zarządca drogi powiatowej: al. K.E.N, pismem z dnia 27.12.2013r. znak ZDM-ZUOP-0202-1860-2-13/JOM, uzgodnił zamierzenie inwestycyjne jw.

### 2.6. Uwarunkowania z tytułu lokalizacji planowanej inwestycji w sąsiedztwie metra:

Metro Warszawskie Sp. zo.o. w piśmie z dnia 15.01.2014r. znak IP/020/2014/TCh przedstawiło następujące stanowisko w sprawie planowanej inwestycji jw.:

- według oceny Metro Warszawskie Sp. zo.o w proponowanej lokalizacji nie ma dostatecznie miejsca do budowy dźwigu osobowego;
- w przypadku zachowania wskazanej lokalizacji, Metro Warszawskie Sp. zo.o postuluje , aby pod uwagę brana była w pełni funkcjonalna winda z górną maszynownią;

Projekt budowlany budowy dźwigu osobowego, w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę, należy uzgodnić z Metrem Warszawskim sp. z o. o.

## **3. 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,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,

d) wnioskowana inwestycja nie może naruszać interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

## **4. Okres ważności 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

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

## Uzasadnienie

W dniu 6 grudnia 2013r. Inwestor: miasto stołeczne Warszawa, reprezentowane przez Pana Andrzeja Franków, złożyło wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie dźwigu osobowego na stacji A-6 Służew w rejonie wyjścia zachodniego na głowicy południowej, w pasie drogowym al. Komisji Edukacji Narodowej, na części działki ewidencyjnej nr 28/4 w obrębie 0414 na terenie Dzielnicy Mokotów w Warszawie.

Inwestycja została zakwalifikowana, jako inwestycja celu publicznego w oparciu o art. 6 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

### Stan prawny terenu inwestycji i sposób jego zagospodarowania:

Działka ew. nr 28/4 w obrębie 0414, stanowi własność m.st.Warszawy i posiada użytek gruntu „dr” – teren drogi;

Przeprowadzona jw. wg art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), analiza stanu faktycznego i prawnego terenu oraz analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu wykazała możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne zgodne jest z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, a ustalenia niniejszej decyzji odpowiadają wymaganiom Inwestora określonym we wniosku.

Badanie zgodności zamierzenia z przepisami odrębnymi zawarto w treści decyzji.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego, uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów:

1. Art. 53 ust. 4 pkt 9 ww. ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewiduje obowiązek uzgodnienia decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego w odniesieniu do inwestycji położonej w obszarze przyległym do pasa drogowego – z Zarządcą drogi.

Zarząd Dróg Miejskich jako zarządca drogi powiatowej: al. K.E.N., pismem z dnia 27.12.2013r. znak ZDM-ZUOP-0202-1860-2-13/JOM, uzgodnił zamierzenie inwestycyjne jw. Treść ww. opinii zacytowano w pkt 2.5. niniejszej decyzji.

Zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z zadaniami rządowymi i samorządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.).

Ze względu na charakter inwestycji (budowa dźwigu osobowego na stacji metra „Służew”), projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przy piśmie z dnia 16.12.2013r. organ przesłał do Metra Warszawskiego sp. z o. o. – zarządcy infrastruktury metra.

Metro Warszawskie sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy ul. Wilczy Dół 5, w piśmie z dnia 15.01.2014r. znak: IP/020/2014/TCh przedstawiło swoje stanowisko w sprawie przedmiotowej inwestycji, które zamieszczono w punkcie 2.6. niniejszej decyzji.

Powyższe pismo stosownie do art. 75 § 1 K. p. a. przyjęto jako dowód w sprawie.

W postępowaniu administracyjnym zapewniono stronom czynny w nim udział.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, strony zawiadomiono o planowanej inwestycji pisemnie zawiadomienie z dnia 12 grudnia 2013r. i zawiadomienie o zebraniu dowodów i uzgodnień w sprawie z dnia 28.01.2014r., oraz w drodze obwieszczeń na tablicy ogłoszeń i poprzez zamieszczenie na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy Dzielnicy Mokotów.

Strony postępowania uwag ani zastrzeżeń w sprawie nie wniosły.

W świetle powyższego, należało orzec jak w sentencji.

*Jeżeli w związku z wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel lub użytkownik wieczysty*

nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę, wykupienia nieruchomości lub jej części lub zaoferowania działki zamiennej. Jeśli wartość nieruchomości uległa obniżeniu - może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości, natomiast jeśli wartość nieruchomości wzrosła, prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę, która nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (Art. 58 ust. 2, oraz art. 36 i 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### **pouczenie**

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów Urzędu m. st. Warszawy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

#### **informacja**

Odwołania od decyzji należy składać bezpośrednio do Urzędu miasta stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa, lub za pośrednictwem poczty.

sporządziła:



z up. Zarządu Dzielnicy Mokotów  
M. ST. WARSZAWY  
Maria Schirmer  
Architekt  
Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Mokotów

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – mapa w skali 1: 500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem;

#### **Otrzymują**

1. Pan Andrzej Franków – pełnomocnik wnioskodawcy  
ZTM  
ul. Żelazna 61, 00-848 Warszawa
2. Zarząd Dróg Miejskich w Warszawie  
ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
3. Urząd m. st. Warszawy Delegatura Biura  
Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Mokotów  
02-517 Warszawa ul. Rakowiecka 25/27

#### **Do wiadomości:**

4. aa. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Mokotów w m.
5. Burmistrz Dzielnicy Mokotów w miejscu
6. Urząd m. st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego  
Centralny Rejestr Decyzji  
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa
7. Biuro Koordynacji Inwestycji i Remontów w Pasie Drogowym  
00-683 Warszawa, ul. Marszałkowska 77/79

Znak  
1. 31  
105 U  
INSPEKTOR