



Zarząd Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy

OP
Mku

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
"MERCURY"
02-797 Warszawa, Al. KEN 24
WPŁYNĘŁO

2024 -11- 25

ilość załączników

L. dz. 2538/14..... podpis

Warszawa, 18 LIS. 2024 .

Znak sprawy: UD-XII-WAB-U.6730.28.2022.MMI
(ASZ)

POSTANOWIENIE Nr 119 /URN/PU/2024

Na podstawie:

art. 97 § 2 w związku z art. 123 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j.),
art. 39 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j.),
art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz.U.2018.1817 t.j.),
§ 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.2016.6725 t.j.),

PODEJMUJĘ

zawieszone z urzędu postanowieniem nr 89/URN/PU/2024 z 15 lipca 2024 r. postępowanie administracyjne z wniosku P. Jacka Szczygielskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą JSF Real Estate Jacek Szczygielski, reprezentowanego przez pełnomocnika adw. Piotra Jakubicza, złożonego 22 marca 2022 r., skorygowanego i uzupełnionego 14 kwietnia 2022 r. i 28 listopada 2022 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na wspólnej płycie garażu podziemnego, zagospodarowaniem terenu oraz realizacją niezbędnej infrastruktury technicznej na działkach ewid. nr: 14 z obrębu 1-12-03 i 57/11 z obrębu 1-11-12 przy ul. Polnej Róży na terenie Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

Uzasadnienie

Wnioskodawca P. Jacek Szczygielski, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą JSF Real Estate Jacek Szczygielski, reprezentowany przez pełnomocnika adw. Piotra Jakubicza, 22 marca 2022 r. złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji. Postanowieniem Nr 102/2022 z 4 października 2022 r. organ dopuścił Stowarzyszenie Otwarty Ursynów z siedzibą w Warszawie do udziału w ww. postępowaniu administracyjnym. W dniach 14 kwietnia 2022 r. i 28 listopada 2022 r. ww. wniosek był korygowany i uzupełniany. Po jego rozpatrzeniu Zarząd Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy decyzją nr 138/2022 z 19 grudnia 2022 r. odmówił ustalenia warunków dla przedmiotowej inwestycji. Wnioskodawca odwołał się od decyzji. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie decyzją z 4 kwietnia 2023 r., sygn. akt: KOC/532/Ar/23, uchyliło decyzję nr 138/2022 z 19 grudnia 2022 r. w całości i przekazało sprawę organowi I instancji do ponownego rozpatrzenia. 26 kwietnia 2023 r. organ zawiadomił strony o ponownym rozpatrywaniu wniosku, jak również wezwał oddzielnymi pismami Wnioskodawcę, Międzyzakładową Pracowniczą Spółdzielnię

Budowlano-Mieszkaniową „SAM-81” oraz Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Merkury” do złożenia wyjaśnień w sprawie.

28 kwietnia 2023 r. do organu wpłynęło pismo Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, że w związku ze sprzeciwem Stowarzyszenia Otwarty Ursynów na orzeczenie Kolegium, prosi o przekazanie mu oryginalnych akt przedmiotowej sprawy.

Postanowieniem Nr 34/2023 organ zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji do czasu wydania wyroku przez Wojewódzki Sąd Administracyjny.

Pismem z 11 maja 2023 r. Zarząd Międzyzakładowej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „SAM-81” poinformował, iż zarządza budynkiem przy ul. Na Przyzbie 3 w Warszawie oraz reprezentuje Właścicieli lokali budynku.

Pismem z 11 maja 2023 r. Zarząd Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Merkury” poinformował, że budynki na dz. ew. nr 54, 46/4 z obrębu 1-11-12 objęte są zarządem powierzonym, który sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Merkury”.

Przy piśmie z 24 czerwca 2024 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze przekazało akta sprawy organowi I instancji wraz prawomocnym orzeczeniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 3 sierpnia 2023 r. (sygn. akt VII SA/Wa 1051/23), którym oddalono sprzeciw Stowarzyszenia Otwarty Ursynów w Warszawie od decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z 4 kwietnia 2023 r., znak KOC/532/Ar/23.

Postanowieniem 88/URN/PU/2024 z 15 lipca 2024 r. podjęto postępowanie administracyjne w ww. sprawie.

Analizując ww. sprawę organ ustalił, że działki o nr ewid. 14 w obrębie 1-12-03 oraz o nr ewid. 57/11 w obrębie 1-11-12, przy ul. Polnej Róży w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy, objęte są Planem Generalnym Lotniska Chopina na lata 2021 – 2040, zatwierdzonym przez Ministra Infrastruktury w dniu 05 lipca 2023 r., zgodnie z którym ww. teren znajduje się w zasięgu strefy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie.

Działki o nr ewid. 14 w obrębie 1-12-03 oraz o nr ewid. 57/11 w obrębie 1-11-12, przy ul. Polnej Róży w Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy znajdują się w obszarze, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 55 ust. 9 ustawy Prawo lotnicze.

W zaistniałej sytuacji organ Postanowieniem 89/URN/PU/2024 z 15 lipca 2024 r. zawiesił postępowanie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy na podstawie art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zawieszenie postępowania wstrzymało bieg terminów przewidzianych w kodeksie, zgodnie z art. 103 k.p.a.

Dla terenu objętego niniejszym wnioskiem został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Wąwózowej, Kabacki Dukt, Wilczy Dół, Rybałtów na mocy Uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 19 września 2024 r. nr X/307/2024 (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 30 września 2024 r., poz. 9282). W związku z wejściem w życie powyższej Uchwały po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego ww. plan stał się aktem prawa miejscowego.

W świetle powyższego orzeczono jak na wstępie.

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie.

Zgodnie z art. 142 k.p.a. postanowienie, na które nie służy zażalenie strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Sprawę prowadzi: Aleksandra Szczęsna, tel. 22-443-74-39 (kontakt w godzinach 13.00– 15.00)

z up. ZARZĄD DZIELNICY URSYNÓW M.ST. WARSZAWY



Eliza Pankratjeva
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów

-820-