



**ZARZĄD DZIELNICY URSYNÓW
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa
tel. 22 443 71 01, faks 22 443 72 91

ursynow.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, ursynow.um.warszawa.pl

Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa
"MERKURY"
02-797 Warszawa, Al. KEN 24
WPLYNĘŁO

2022 -08- 2 4

ilość załączników

pl dz. 1338/22. Podpis

Warszawa,

Znak sprawy: UD-XII-WAB-U.6730.28.2022.MMI

POSTANOWIENIE Nr 90/2022

Na podstawie art. 123 § 1, w nawiązaniu do art. 97 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1817), § 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),

po rozpatrzeniu wniosku z 11 sierpnia 2022 r. Pana Jacka Szczygielskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą JSF Real Estate Jacek Szczygielski, reprezentowanego przez pełnomocnika adw. Piotra Jakubicza,

POSTANAWIAM:

odmówić podjęcia postępowania administracyjnego, zawieszonego postanowieniem Nr 62/2022 z 10 czerwca 2022 r., wszczętego na podstawie wniosku złożonego 22 marca 2022 r., skorygowanego i uzupełnionego 14 kwietnia 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 Dzielnic Ursynów m.st. Warszawy

UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił 22 marca 2022 r. z wnioskiem, skorygowanym i uzupełnionym 14 kwietnia 2022 r. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji.

Pismem z 21 kwietnia 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Jednocześnie w tym samym czasie gromadzono materiały i dowody w sprawie wydania ww. decyzji, w tym dotyczące polityki przestrzennej miasta na terenie objętym wnioskiem. Ustalono, że teren objęty wnioskiem znajduje się w obszarze, dla którego aktualnie nie jest sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jednakże pismem z 24 lipca 2020 r. Burmistrz Dzielnic Ursynów m.st. Warszawy wystąpił do Dyrektora Biura Architektury i Planowania Przestrzennego z wnioskiem o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w celu objęcia terenu, na którym znajduje się planowana inwestycja, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wobec niepodjęcia przez Radę m.st. Warszawy stosownej uchwały, pismem z 10 maja 2022 r. Burmistrz Dzielnic Ursynów ponowił wniosek o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej. Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w piśmie z 24 maja 2022 r. poinformowała, że cyt. „ww. wniosek zostanie potraktowany jako formalny wniosek w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i poddany analizie.”

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnic Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy
al. Komisji Edukacji Narodowej 61, 02-777 Warszawa, tel.: +22/4437396, fax.: +22/4437291

Pismem z 10 czerwca 2022 r. Burmistrz Dzielnicy Ursynów zwrócił się o potraktowanie wniosku jako pilnego i niezwłoczne przystąpienie do badania jego zasadności, w związku z zagrożeniem, że realizacja przedmiotowej inwestycji wykluczy możliwość rozbudowy ul. Kabackiej.

Art. 62 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy można zawiesić na czas nie dłuższy niż 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta podejmuje postępowanie i wydaje decyzję w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli:

- 1) w ciągu dwóch miesięcy od dnia zawieszenia postępowania rada gminy nie podjęła uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego albo
- 2) w okresie zawieszenia postępowania nie uchwalono miejscowego planu lub jego zmiany.”

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z 8 czerwca 2017 r., sygn. II OSK 2685/15 (LEX nr 2342053) „Konstrukcja prawna zawieszenia postępowania zastosowana w przepisie art. 62 ust. 1 u.p.z.p. daje organowi prowadzącemu postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy podstawę prawną fakultatywnego zawieszenia postępowania z urzędu, nie stanowiąc żadnych dodatkowych wymagań co do przesłanek zawieszenia. W szczególności organ może zawiesić postępowanie nawet jeżeli jeszcze nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu. Kompetencję tą należy rozpatrywać w połączeniu z władztwem planistycznym zastrzeżonym dla organów gminy, które mają uprawnienie do stanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Skoro plan jest podstawowym i najpełniejszym instrumentem kształtowania przestrzeni, to usprawiedliwione jest przyznanie prymatu pracom zmierzającym do jego uchwalenia i tym samym umożliwienie zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, celem kontynuowania i dokończenia prac zmierzających do przyjęcia miejscowego planu.”

Biorąc pod uwagę powyższe, postanowieniem Nr 62/2022 z 10 czerwca 2022 r. Zarząd Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy zawiesił postępowanie administracyjne w ww. sprawie. Wnioskodawca 30 czerwca 2022 r. wniósł zażalenie na ww. postanowienie, które wraz z aktami sprawy zostało przekazane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie pismem z 5 lipca 2022 r. Do chwili obecnej organ II instancji nie rozpatrzył sprawy.

Pismem z 11 sierpnia 2022 r. pełnomocnik wnioskodawcy złożył wniosek o podjęcie zawieszonego postępowania „z uwagi na nie podjęcie w terminie 2 miesięcy od dnia zawieszenia przez Radę M. St. Warszawy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego dla terenu objętego wnioskiem.” W związku z wniesionym zażaleniem na postanowienie Nr 62/2022 z 10 czerwca 2022 r. postępowanie w ww. sprawie jest aktualnie prowadzone przez organ II instancji. Ze względów systemowych wykluczyć należy sytuację, aby w przedmiocie tego samego wniosku w sposób niezależny od siebie toczyły się dwa odrębne postępowania, prowadzone przez dwa odrębne organy. W sprawie zachodzi zatem przesłanka określona w art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., z której wynika że organ administracji publicznej zawiesza postępowanie w sytuacji, gdy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależy od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ lub sąd. Postępowanie w niniejszej sprawie jest zawieszone, a zasadność zawieszenia jest aktualnie badana przez organ II instancji.

Biorąc powyższe pod uwagę, **postanowiono jak na wstępie.**

Stronom zapewniono czynny udział w prowadzonej sprawie.

Na niniejsze postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem Zarządu Dzielnicy Ursynów w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Zażalenia na postanowienie należy składać w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Ursynów, Al. KEN 61, 02-777 Warszawa, za pośrednictwem poczty lub drogą elektroniczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY URSYNÓW
M.ST. WARSZAWY
Bożena Kudłowska
Zastępca Naczelnika
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursynów
-298-

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca: Pan Jacek Szczygielski
Prowadzący działalność gospodarczą pod firmą:
JSF Real Estate Jacek Szczygielski
reprezentowany przez pełnomocnika
adw. Piotra Jakubicza;
- 2) Pani Anna Brzezińska;
- 3) Pan Adam Brzeziński;
- 4) Pan Krzysztof Brzeziński;
- 5) Pan Wiesław Brzeziński;
- 6) Pani Halina Latoszek;
- 7) Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Merkury”
02-797 Warszawa, Al. Komisji Edukacji Narodowej 24;
- 8) Międzyzakładowa Pracownicza Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „SAM-81”
00-143 Warszawa, ul. Orla 6B;
- 9) Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.
02-015 Warszawa, Pl. Starynkiewicza 5;
- 10) Zarząd Mienia m.st. Warszawy
01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 62;
- 11) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów – U – a/a.

Adresy osób fizycznych w aktach sprawy.

Do wiadomości:

- 1) Metro Warszawskie Sp. z o.o.
02-798 Warszawa, ul. Wilczy Dół 5;
- 2) Przedszkole nr 201 „Misia Ursynka”
02-798 Warszawa, ul. Polnej Róży 1;
- 3) Stowarzyszenie Otwarty Ursynów
02-796 Warszawa, ul. Stefana Dembego 10/304.