



Zarząd Dzielnicy Włochy Miasta Stołecznego Warszawy

aleja Krakowska 257, 02-133 Warszawa, tel. 22 443 43 00, faks 22 443 42 03
wlochy.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, wlochy.um.warszawa.pl

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
"MERKURY"
02-797 Warszawa, Al. KEN 24
W PŁYNIĘŁO
2025 -03- 18
ilość załączników 1
Warszawa, 27 lutego 2025 r.
L. dz. 929/PS / podpis [podpis]

Znak sprawy: UD-XVI-WAB-RU.6730.51.2024.ANO

POSTANOWIENIE 79/WLO/PU/2025

Na podstawie art. 123 § 1 w związku z art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o zmianie ustawy Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 31)

POSTANAWIAM

podjąć z urzędu postępowanie administracyjne wszczęte na podstawie wniosku wniosek Pana Damiana Kotwickiego, złożonego w dniu 13.03.2024 r., uzupełnionego w dniu 26.04.2024 r. w sprawie o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszanego wielorodzinnego z lokalami usługowymi i z garażem podziemnym na działkach ew. nr 16/1, 18/1, 20/1 w obrębie 2-08-30 zlokalizowanych przy **ul. Fasolowej 25, 27, 27A, 29** w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

Pan Damian Kotwicki złożył w dniu 13.03.2024 r. wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla ww. inwestycji. W dniu 08.04.2024 r. wszczęto postępowanie administracyjne zawiadamiając strony postępowania oraz wystąpiono do zarządcy drogi o uzgodnienie obsługi komunikacyjnej inwestycji. Ponadto w dniu 26.04.2024 r. wnioskodawca złożył uzupełnienie wniosku.

Organ analizując sprawę ustalił, że działki nr ew. nr 16/1, 18/1, 20/1 w obrębie 2-08-30 położone przy ul. Fasolowej 25, 27, 27A, 29 w Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, objęte są Planem Generalnym Lotniska Chopina na lata 2021 – 2040, zatwierdzonym przez Ministra Infrastruktury w dniu 05.07.2023 r., zgodnie z którym ww. teren znajduje się w zasięgu strefy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie.

Działając w oparciu o art. 55 ust. 9 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110): „Dla terenów objętych planem generalnym sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym - jest obowiązkowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych. Jeżeli teren zamknięty objęty planem generalnym utraci status terenu zamkniętego, sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - zgodnego z zatwierdzonym planem generalnym dla tego terenu jest obowiązkowe.” oraz w oparciu o art. 62 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „Jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu.” stwierdzono, że działki nr ew. nr 16/1, 18/1, 20/1 w obrębie 2-08-30 położone przy ul. Fasolowej 25, 27, 27A, 29 znajdują się w obszarze, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stąd postanowieniem Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy

nr 144/WLO/PU/2024 z dnia 05 czerwca 2024 r. zawieszono postępowanie administracyjne do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 25.01.2025 r. weszły w życie przepisy¹ uchylające art. 55 ust. 9 ww. ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze. Wobec powyższego, ustały przesłanki zawieszenia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy, gdyż teren objęty wnioskiem nie jest już położony w obszarze, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co obliguje organ do podjęcia z urzędu zawieszonego postępowania oraz dalszego procedowania wniosku.

W związku z powyższym postanowiono jak na wstępie.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje stronom zażalenie. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie, na które nie służy zażalenie strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji.

Jednocześnie zawiadamiam o braku możliwości załatwienia sprawy w terminie określonym w art. 64 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130), w związku koniecznością uzyskania uzgodnień i przeprowadzenia analizy urbanistycznej.

Wskazuję przewidywany termin załatwienia sprawy – do 25 sierpnia 2025 r.

Sprawę prowadzi: Aleksandra Nowak, tel.: 22-443-43-31, aleksandra.nowak@um.warszawa.pl

Aneta
Kinga
Senator

Elektronicznie
podpisany przez
Aneta Kinga
Senator
Data: 2025.02.27
15:04:04 +01'00'

z up. ZARZĄDU DZIELNICY WŁOCHY M.ST. WARSZAWY

Aneta Senator
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Włochy
(podpisano elektronicznie)

Otrzymują:

8. Belvedere Nieruchomości Sp. z o.o., ul. Dźwigowa 6, 02-437 Warszawa

9. SBM Merkury, ul. KEN 24, 02-797 Warszawa

10. Fasolowa - Attis Development Sp. z o.o. Sp. Kom-Akcyjna, ul. Mokotowska 8 lok. 6,
00-640 Warszawa

11. a/a Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Włochy

¹ ustawa z dnia 5 grudnia 2024 r. o zmianie ustawy Prawo lotnicze (Dz. U. z 2025 r. poz. 31)