



ZARZĄD DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa

tel. 22 443 92 00, faks 22 443 94 94

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

Warszawa, 9 stycznia 2020 r.

**Znak sprawy:** UD-IX-WAB.6733.34.2019.ILE

RU-1243/2019

## **DECYZJA Nr 2/CP/ŚRÓ/2020** **o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie:

art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096, ze zm.);

art. 50 ust. 1, art. 51 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.),

w związku z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204, ze zm.);

art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1817, ze zm.), w związku z § 17 uchwały Rady m.st. Warszawy Nr XLVI/1422/2008 z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 220 poz. 9485), zmienionym uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCIII/2729/2010 z dnia 21 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 203 poz. 6025),

po rozpatrzeniu wniosku spółki działającej pod firmą innogy Stoen Operator Sp. z o.o. reprezentowanej przez pełnomocnika Pana [...], z dnia 30.10.2019 r.

### **ustalam**

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym, polegającej na **budowie miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej, złącza kablowego nn-0,4kV oraz sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV i SN-15kV zastępujących czasowo stację transformatorową nr 8930** na części działki nr ew. **64** w obrębie **5-04-06**, położonej przy **ul. Elektrycznej** w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

### **1. Rodzaj inwestycji**

Obiekt infrastruktury technicznej<sup>1</sup> - stacja transformatorowa, sieć elektroenergetyczna.

---

<sup>11</sup> § 2 pkt 1 lit. h) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w/s oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.<sup>1</sup>

Planowana inwestycja polega na budowie miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej typu Mzb1 20/630, zasilanej projektowaną linią kablową średniego napięcia 15kV. Z projektowanej stacji zostaną wyprowadzone linie kablowe niskiego napięcia 0,4kV. Na przedmiotowej działce zostanie również posadowione złącze kablowe nn 0,4kV o wymiarach 0,8 m x 0,35 m, zasilone linią kablową 0,4kV. Znamionowe napięcie pracy stacji 15 kV, maksymalna moc transformatora 630 kVA. Wewnątrz stacji znajduje się transformator oraz rozdzielnice SN i nn. Stacja przystosowana do współpracy z siecią kablową lub kablowo-napowietrzną średniego napięcia oraz siecią kablową niskiego napięcia.

## **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**

### **2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

Planowana inwestycja ze względu na jej rodzaj i charakter nie narusza ładu przestrzennego w rozumieniu przepisu art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz.U.2018.1945, ze zm.)

Szczegółowe rozwiązania budowlane planowanego zamierzenia ustalone zostaną na etapie postępowania prowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (t. jedn. Dz.U.2019.1186, ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. jedn. Dz.U.2019.1065, ze zm.).

Planowaną inwestycję należy lokalizować w sposób niekolidujący z elementami istniejącego zagospodarowania terenu.

Inwestor zobowiązany jest do spełnienia warunków przedmiotowej decyzji zawartych w dalszych jej punktach, a wynikających z przeprowadzonych uzgodnień.

Dopuszcza się zmiany w usytuowaniu obiektu wynikające z uściśleń etapu projektowego w ramach linii rozgraniczających terenu inwestycji wyznaczonych na załączniku Nr 1 do decyzji.

### **2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi**

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. jedn. Dz.U.2018.1614, ze zm.)

Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz.U.2018.799, ze zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ww. ustawy).

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. jedn. Dz.U.2016.71 ze zm.) oraz nie kwalifikuje się do przeprowadzenia postępowania wynikającego z przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz.U.2018.2081, ze zm.).

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

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. jedn. Dz.U.2018.2067, ze zm.)

Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów ww. ustawy.

#### **2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

Teren przedmiotowej nieruchomości znajduje się w zasięgu istniejącej miejskiej sieci infrastruktury technicznej.

Koordinacja sytuowania projektowanych sieci zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy Nr 6378/2014 z dnia 21 lipca 2014 r. w sprawie zasad organizacyjnych koordynowania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu na obszarze m.st. Warszawy.

#### **2.5. Obsługa komunikacyjna inwestycji**

Teren inwestycji znajduje się w pasie drogowym ulicy Elektrycznej.

Zgodnie z zapisami art. 39 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2008 r. poz. 2086, ze zm.): w szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

Obiekty budowlane usytuowane przy drogach należy lokalizować od zewnętrznej krawędzi jezdni w odległości określonej w ww ustawie.

#### **2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich zostały określone w § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz.U.2003.164.1589), w szczególności w zakresie ochrony 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **3. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren objęty wnioskiem oznaczono linią czarną ciągłą i opisano literami ABCDEF-A, na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 30.10.2019 r. – wnioskodawca: spółka działająca pod firmą innogy Stoen Operator Sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika Pana [...], wystąpiła o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu powiatowym i gminnym polegającej na budowie miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej, złącza kablowego nn-0,4kV oraz sieci elektroenergetycznej nn-0,4kV i SN-

15kV zastępujących czasowo stację transformatorową nr 8930 na części działki nr ew. 64 w obrębie 5-04-06, położonej przy ul. Elektrycznej w Dzielnicy Śródmieście w Warszawie.

Wniosek zawierał wszystkie niezbędne elementy określone w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego wnioskiem, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; przy czym: 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego... (art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Planowane zamierzenie inwestycyjne zostało zakwalifikowane jako inwestycja celu publicznego na podstawie art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U.2018.2204, ze zm.), który brzmi cyt.: Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są ... 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń ... o znaczeniu lokalnym (art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

#### Stan prawny i faktyczny (istniejący) terenu

Stan prawny działki w granicach, której przebiegać będzie planowana inwestycja: dz. ew. nr 64 w obrębie 5-04-06 – drogi (dr) – właściciel Miasto Stołeczne Warszawa.

#### Opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego (według wniosku)

Planowana inwestycja polega na budowie miejskiej kontenerowej stacji transformatorowej zasilanej projektowaną linią kablową średniego napięcia 15kV. Z projektowanej stacji wyprowadzone zostaną linie kablowe niskiego napięcia 0,4kV. Na przedmiotowej działce zostanie również posadowione złącze kablowe nn 0,4kV o wymiarach 0,8 m x 0,35 m, zasilone linią kablową nn 0,4kV.

Projektowana stacja jest miejską małogabarytową kontenerową stacją transformatorową typu Mzb1 20/630. Znamionowe napięcie pracy stacji 15 kV, maksymalna moc transformatora 630 kVA. Stacja jest przystosowana do współpracy z siecią kablową lub kablo-ropowietrzną średniego napięcia oraz siecią kablową niskiego napięcia. Wewnątrz stacji znajduje się transformator oraz rozdzielnice SN i nn.

Stacja o wymiarach: długość – 3,06 m, szerokość – 1,71 m, wysokość – 2,29 m (poziom dachu, od poziomu „0” terenu).

Stacja zbudowana jest jako budowla prefabrykowana, złożona z elementów żelbetowych.

W oparciu o art. 53 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ w postępowaniu związanym z wydaniem przedmiotowej decyzji dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przeprowadzone analizy wykazały dopuszczalność planowanego zamierzenia. Warunkiem realizacji planowanego przedsięwzięcia będzie spełnienie warunków oraz wymogów wynikających

z przepisów prawa budowlanego i przepisów wykonawczych na dalszym etapie postępowania (uzyskanie pozwolenia na budowę), które przesądzi o możliwości jego realizacji.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o warunkach zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienia wynikające z przepisów prawa (art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- Marszałka Województwa Mazowieckiego w Warszawie (art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy) – Postanowienie z dnia 11.12.2019 r., znak: WAW-UO-4501.181.St.2019.PM ;
- Wojewody Mazowieckiego (art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy) – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane”. Potwierdzenie odbioru wystąpienia o uzgodnienie, przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki, datowano w dniu 27.11.2019 r., zatem termin upłynął z końcem dnia 11.12.2019 r.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Zgodnie z art. 53.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu (w dniach 19.11.-3.12.2019 r.), a Wnioskodawca, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości na których będzie realizowana inwestycja, pismem z dnia 18.11.2019 r. Strony nie wniosły uwag.

O postanowieniach i decyzji kończącej postępowanie w ww. sprawie, strony zawiadamiane są w drodze obwieszczenia, które zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Śródmieście i na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy, na okres 14 dni.

Zamierzenie 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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53 ust 4 pkt 10, 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. jedn. Dz.U.2018.1945, ze zm.).

Na podstawie przeprowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie stwierdzono, że planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych, warunkami wynikającymi z przeprowadzonych obowiązkowych uzgodnień oraz, że niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

W tym świetle należało orzec jak na wstępie.

**Od decyzji służy odwołanie** do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu, który ją wydał, **w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia**.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania **strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania** wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kpa).

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. 127a § 2 Kpa).

Odwołania od decyzji lub oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania należy składać do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Śródmieście, Urząd Dzielnicy Śródmieście, ul. Nowogrodzka 43, 00-691 Warszawa, tel. 22 44 393 63.

Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie”.

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji
- Wygąpienie decyzji stwierdza organ, który ją wydał.

Pobrano 107,00 zł tytułem opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t. jedn. Dz.U.2016.1827 ze zm.).

Załączniki:

Załącznik **Nr 1** - mapa w skali 1:500 z określeniem granic terenu objętego wnioskiem

z up. Zarządu Dzielnicy Śródmieście  
m.st. Warszawy  
/-/ Marek Waclawek  
Z-ca Naczelnika Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Śródmieście

Projekt decyzji sporządziła:

/-/ mgr inż. Iga Lepianko

Nr rejestru PW: 314/SP/WA/43/11.2006

**Otrzymują:**

1. innogy Stoen Operator Sp. z o.o., przez pełnomocnika: [...];
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa;
3. a/a – RU;

**Do wiadomości:**

4. Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa;
5. Urząd m.st. Warszawy, Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa;
6. Wydział Nieruchomości - w/m;
7. Zarząd Terenów Publicznych, ul. Podwale 23, 00-261 Warszawa;
8. Urząd m.st. Warszawy Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Polityki Przestrzennej – centralny rejestr decyzji, ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa;