

**UCHWAŁA NR //2024
RADY DZIELNICY OCHOTA MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 2024 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosku radcy prawnego Pana
występującego w imieniu mieszkańców w sprawie realizacji inwestycji dzielnicowej
Modernizacja boiska na terenie Zespołu Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56**

Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju m.st. Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1817 z późn. zm.) i § 13 ust. 3 Statutu Dzielnicy Ochota m. st. Warszawy, stanowiącego załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom miasta stołecznego Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy uznaje za bezzasadny wniosek radcy prawnego Pana występującego w imieniu mieszkańców w sprawie realizacji inwestycji dzielnicowej Modernizacja boiska na terenie Zespołu Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56.

§ 2. Uchwałę przekazuje się Przewodniczącemu Rady m.st. Warszawy oraz Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy do powiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca Rady
Dzielnicy Ochota m.st Warszawy**

Sylwia Mróz

RADCA PRAWNY
Marzanna Kuśmierczyk
WA-4155

podlega ochronie danych osobowych

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr //2024
Rady Dzielnicy Ochota Miasta Stołecznego Warszawy
z 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku radcy prawnego Pana
występującego w imieniu mieszkańców w sprawie realizacji inwestycji dzielnicowej
Modernizacja boiska na terenie Zespołu Szkół d. Kolejówka przy ul. Szczęśliwickiej 56

Wniosek radcy prawnego Pana _____, reprezentującego grupę mieszkańców został przekazany Radzie Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy przez Zastępcę Prezydenta m.st. Warszawy a następnie skierowany przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji kadencji 2018-2024.

Zgodnie z § 39a. ust. 3 Statutu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy stanowiącego załącznik nr 5 do Uchwały Nr LXX/2182/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 stycznia 2010 r. w sprawie nadania statutów dzielnicom m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2022 r. poz. 9305) do zadań Komisji Skarg, Wniosków i Petycji należy przygotowywanie projektów rozstrzygnięć w sprawach skarg, wniosków i petycji, w których organem właściwym do rozpatrzenia jest Rada Dzielnicy.

Wniosek był rozpatrywany przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji kadencji 2018-2024, ale z powodu upływu kadencji rozstrzygnięcie nie zostało podjęte przez Radę Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy. Przygotowany projekt uchwały po rozpoczęciu kadencji 2024-2029 został 5 czerwca 2024 r. skierowany przez Przewodniczącą Rady Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy ponownie do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji zajmowała się wnioskiem na posiedzeniu 28 czerwca 2024 r. Po zapoznaniu się ze sprawą oraz zgromadzoną dokumentacją Komisja stwierdziła, że:

1. podnoszony we wniosku zarzut braku kontaktu z mieszkańcami jest bezzasadny. Zgodnie z informacją udzieloną przez Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Grzegorza Wysockiego odbyło się co najmniej 11 spotkań z mieszkańcami zarówno w terenie, jak i w Urzędzie, w tym również odbyło się spotkanie z mieszkańcami, w ramach interwencji poselskiej, w którym uczestniczył Poseł na Sejm RP.
2. zarzut realizacji inwestycji na nieruchomości należącej do podmiotu prywatnego bez jego zgody jest bezzasadny. Działka boiska w 1/3 była własnością miasta, w kawałku Skarbu Państwa, w kluczowym kawałku PKP. Kawałek należał do osób prywatnych, którzy zbyli ją na rzecz dewelopera, który wybudował osiedle. Urząd starał się uporządkować sprawy własnościowe, w wyniku czego doprowadzono do przekazania działek należących do Skarbu Państwa. W odniesieniu do działki należącej do dewelopera udało się uzyskać porozumienie, zgodnie z którym deweloper przed sprzedażą mieszkań wyodrębnił część

podlega ochronie danych osobowych

działki, na której znajduje się boisko tak, aby mieszkańcy nie nabywali do niej praw przy zakupie mieszkań. Po wyodrębnieniu działki podpisano umowę dzierżawy. Równolegle toczy się na poziomie Urzędu m.st. Warszawy proces zamiany działek. Na dzień uzyskiwania przez Komisję wyjaśnień wskazana została działka, którą deweloper chciałby pozyskać i trwa jej wycena.

3. zarzut braku zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego jest bezzasadny. Obowiązujący plan określa przeznaczenie tych działek jako terenów usług oświaty. Zgodnie z par. 4 ust. 8 Uchwały Nr XLVI/1445/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych podstawowym przeznaczeniem są usługi z zakresu oświaty, a dopuszcza się przeznaczenie ich na usługi z zakresu kultury, zdrowia, sportu i rekreacji, biur, administracji oraz mieszkalnictwa zbiorowego z zakresu internatów, burs szkolnych i hoteli pracowniczych. Obowiązujący stan prawny nie wskazuje na to, że zapisów tych nie dotrzymano.
4. zarzut przekwalifikowania boiska szkolnego na profesjonalne boisko piłkarskie będące pod zarządem Ośrodka Sportu i Rekreacji jest bezzasadny. Nie ma w tej chwili żadnych dokumentów świadczących, że do takiego przekazania miałyby dojść. Wszystkimi boiskami znajdującymi się na terenie placówek oświatowych w Dzielnicy Ochota zarządzają dyrektorzy tych placówek. Należy uznać, że dotychczasowa praktyka faktycznie wskazuje, że te boiska (również w godzinach wieczornych) są wynajmowane podmiotom zewnętrznym, jednak środki te zasilają budżety placówek oświatowych, co w opinii Komisji jest jednoznacznie korzystne dla Dzielnicy.
5. zarzut działania niezgodnego z przepisami ustawy Prawo Budowlane należy uznać za bezzasadny. Inwestycja kontrolowana była przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w zakresie robót budowlanych związanych z budową boiska na terenie Zespołu Szkół im. Inż. Stanisława Wysockiego d. „Kolejówka” przy ul. Szczęśliwickiej 56 w Warszawie. Zgodnie z decyzją Nr – I OT/124/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy postępowanie administracyjne prowadzone w ramach nadzoru budowlanego zostało umorzone. W decyzji podkreślono, że „podczas oględzin przeprowadzonych przez przedstawicieli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy nie stwierdzono nieprawidłowości przy wykonywaniu robót budowlanych, czy też istnienia jakiegokolwiek zagrożenia wskutek ich realizacji”.
6. zarzut dotyczący niezachowania wskazanej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego powierzchni biologicznie czynnej należy uznać za bezzasadny. Zgodnie z informacją uzyskaną od Zarządu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy Prezydent m.st. Warszawy przekazał sąsiednią działkę należącą do Aktywnej Warszawy, która włączona jest w ramach obszaru, na którym realizowana jest inwestycja, dzięki czemu bilans powierzchni biologicznie czynnej został zachowany.

W związku z powyższym Rada Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy uznaje wniosek za bezzasadny.