



Warszawa, 18 września 2026

AM-ZP-N.6730.4.2025.FZU

ZAWIADOMIENIE

**o wydaniu decyzji nr 98/AM/BEM/WZ/2026/O z 18 września 2026 r.
odmawiającej ustalenia warunków zabudowy**

Na podstawie art. 10 § 1, art. 49 § 1 i 2, art. 49a ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego¹, w związku z art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym², zawiadamiam strony postępowania o wydaniu przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji nr 98/AM/BEM/WZ/2026/O z 18 września 2026 r. odmawiającej ustalenia warunków zabudowy i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową i garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 3/3, 3/5, 3/6, 4/9, 4/14, 4/15, 4/16, 4/17 z obrębu 6-13-03 położonych przy ul. Szeligowskiej na terenie Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.

Zgodnie z art. 49 § 1 oraz art. 49a k.p.a., ponieważ w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron, a także zgodnie z art. 53 ust. 1 c u.p.z.p., ze względu na nieuregulowany stan prawny działki ewid. nr 2/2 z obrębu 6-13-03 oraz działki 2/9 z obrębu 0028 (Ośr. Dośw. Macierzysz), organ dokonuje zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach, w formie publicznego obwieszczenia umieszczonego na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO), w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu m.st. Warszawy oraz na stronach internetowych (BIP) w Gminie Ożarów Mazowiecki.

Zgodnie z treścią art. 73 k.p.a. strony postępowania mogą zapoznać się z aktami sprawy w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy w Wydziale Zagospodarowania Przestrzennego Północ, Aleje Jerozolimskie 44, parter. Wgląd do akt sprawy możliwy będzie po wcześniejszym telefonicznym umówieniu się pod numerem: 22 325 81 25.

W toku postępowania, zgodnie z treścią art. 41 k.p.a., strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniechania ww. obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zgodnie z art. 49 § 2 k.p.a. dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

¹ (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691) – dalej k.p.a.

² (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) – dalej u.p.z.p.

Niniejsze obwieszczenie zostanie opublikowane na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń (ETO): www.eto.um.warszawa.pl i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Urzędu m.st. Warszawy oraz na stronach internetowych (BIP) w Gminie Ożarów Mazowiecki.

Z up. Prezydenta m.st. Warszawy

Elżbieta Fus
Naczelnik wydziału w Biurze
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego Północ
18 września 2026

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

POUCZENIE:

Do decyzji o warunkach zabudowy ma zastosowanie art. 64 ust. 1 u.p.z.p. w brzmieniu:

„1. Przepisy art. 51 ust. 2-3, art. 52, art. 53 ust. 1a-1d, 3-5a i 5c-5f oraz art. 54-56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy”

Art. 53 ust. 1a-1c u.p.z.p.

„1a. Prawa rzeczowe do nieruchomości oraz dane dotyczące osób, którym te prawa przysługują, ustala się na podstawie ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, zbioru dokumentów albo innych dokumentów urzędowych.

1b. Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie wszelkich okoliczności, jeżeli są one znane organowi z urzędu lub zostały wskazane przez stronę, w tym również na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na tak ustalony adres jest skuteczne.

1c. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub niezyskania danych pozwalających na ustalenie adresu właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości w sposób określony w ust. 1b, zawiadomienia dokonuje się w sposób, o którym mowa w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego. Przepisu art. 34 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego nie stosuje się.”

Art. 49 § 1 k.p.a. Jeżeli przepis szczególny tak stanowi, zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

§ 2. Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

art. 49a k.p.a. Poza przypadkami, o których mowa w art. 49, organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej w formie, o której mowa w art. 49 § 1, jeżeli w postępowaniu bierze więcej niż 20 stron. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej,

zawiadomienie w takim przypadku jest skuteczne wobec stron, które zostały na piśmie uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich w określony sposób. Do zawiadomienia stosuje się przepis art. 49 § 2.

art. 49b § 1. k.p.a. W przypadku zawiadomienia strony zgodnie z art. 49 § 1 lub art. 49 k.p.a. o decyzji lub postanowieniu, które podlega zaskarżeniu, na wniosek strony, organ, który wydał decyzję lub postanowienie, niezwłocznie, nie później niż w terminie trzech dni od dnia otrzymania wniosku, udostępnia stronie odpis decyzji lub postanowienia w sposób i formie określonych we wniosku, chyba że środki techniczne, którymi dysponuje organ, nie umożliwiają udostępnienia w taki sposób lub takiej formie.

§ 2. Jeżeli decyzja lub postanowienie, o których mowa w § 1, nie mogą być udostępnione stronie w sposób lub formie określonych we wniosku, organ powiadamia o tym stronę i wskazuje, w jaki sposób lub w jakiej formie odpis decyzji lub postanowienia może być niezwłocznie udostępniony.