



Warszawa, 2024-11-26

ZNS.9022.12.274.2024.2.PŁ

Zarząd Dzielnicy Bemowo
Miasta Stołecznego Warszawy
ul. Powstańców Śląskich 70
01-381 Warszawa

POSTANOWIENIE Nr ZNS/307/2024

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o *Państwowej Inspekcji Sanitarnej* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 416), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

postanawia

uzgodnić pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części powierzchni dwóch budynków magazynowych na cele usług sportu (strzelnica sportowa kryta) na działce nr ew. 77/26 z obrębu 6-15-01, przy ul. Waldorffa 5 i 7 Bemowo m.st. Warszawy.

Uzasadnienie

Zarząd Dzielnicy Bemowo Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak: UD-I-WAB-B.6730.68.2024.ATA (14.ATA.UD-I-WAB-B) l.dz. 8294-8984/24 z dnia 23.10.2024 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 29.10.2024 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części powierzchni dwóch budynków magazynowych na cele usług sportu (strzelnica sportowa kryta) na działce nr ew. 77/26 z obrębu 6-15-01, przy ul. Waldorffa 5 i 7 Bemowo m.st. Warszawy.

Do ww. pisma dołączono:

- projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami,
- kserokopię korekty wniosku wraz z załącznikami.

Przy piśmie znak sprawy: UD-I-WAB-B.6730.68.2024.ATA (20.ATA.UD-I-WAB-B) l.dz. 8294 - 8984/24 z dnia 14.11.2024 r. przedstawiono wykaz stron postępowania wraz z adresami do korespondencji.

Inwestycja polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania części powierzchni dwóch budynków magazynowych na cele usług sportu (strzelnica sportowa kryta) na działce nr ew. 77/26 z obrębu 6-15-01, przy ul. Waldorffa 5 i 7 Bemowo m.st. Warszawy. Poza budynkami magazynowymi na terenie znajdują się drogi wewnętrzne i place utwardzone płytami betonowymi, nieużytkowany odkryty zbiornik przeciwpożarowy, fundament suwnicy, bilbordy reklamowe oraz tereny zieleni w tym pomnik przyrody grab pospolity. Otoczenie inwestycji stanowią al. Obrońców Grodna, tereny przemysłowo-produkcyjne, w dalszej odległości budynek liceum i kościół rzymskokatolicki pw. Św. Jozafata.

Parametry planowanej inwestycji:

- powierzchnia terenu inwestycji – 22 770 m²,
- powierzchnia zabudowy (bez zmian) – 4350 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna (bez zmian) – 10 000 m²,
- powierzchnia podlegająca zmianie sposobu użytkowania:
 - a) w parterze budynku ul. J. Waldorffa 5: 1 981 m²,
 - b) w parterze budynku ul. J. Waldorffa 7: 2 040 m².
 - c) w kondygnacji podziemnej budynku ul. J. Waldorffa 7: 563 m².
- projektowana liczba miejsc postojowych w garażach – 0,
- projektowana liczba miejsc postojowych na parkingu – 72 (bez zmian).

W projekcie decyzji zawarto m.in.:

1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w których m.in. zapisano, że:

- a) Zmiana sposobu użytkowania części powierzchni użytkowej: 2980 m² z 3034 m² w budynku ul. J. Waldorffa 5 oraz 2530 m² z 3093 m² w budynku ul. J. Waldorffa 7 z funkcji magazynowej na usługi sportu (strzelnica sportowa kryta),
- b) Maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – bez zmian stanu obecnego,
- c) Wysokość zabudowy – wnioskowana inwestycja pozostaje bez wpływu na wysokość zabudowy istniejącego budynku,
- d) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej po realizacji inwestycji wyniesie 37,5%.

2. Warunki ochrony i kształtowania środowiska, w których m.in. zapisano, że:

- a) Zobowiązuje się inwestora do zastosowania odpowiednich materiałów i rozwiązań projektowych, dzięki którym wnioskowana inwestycja nie przyczyni się do powstania przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na działkach sąsiednich,
- b) Do projektu budowlanego należy dołączyć analizę w zakresie zastosowanych rozwiązań technicznych i materiałowych, w celu spełnienia wymagań akustycznych wynikających z przepisów prawa.

2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w których m.in. zapisano, że:

- a) Budynki, w których planowana jest inwestycja podłączone są do miejskiej infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej). Źródłem ciepła będzie gaz.

3. Warunki obsługi w zakresie komunikacji, w których m.in. zapisano, że:

- a) Teren inwestycji ma dostęp do ul. Powązkowskiej poprzez ul. Waldorffa.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów trzecich, m.in. zapisano, że w ramach projektu budowlanego, należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:

- a) pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej wody oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- c) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zalewanie wodami opadowymi z terenów sąsiednich.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie, ul. Jana Kochanowskiego 21, 01-864 Warszawa w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie
p.o. Kierownik Oddziału
Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
Karolina Kubik
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Inwestor: Gun sp. z o.o. Sp. K.
ul. Jagiellońska 88/10B, 00-992 Warszawa
reprezentowany przez Komandytariusza: Pana Mariusza Kozereę wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” (adres w aktach sprawy);
3. Pani Alicja Cabaj wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” (adres w aktach sprawy);
4. Agencja Mienia Wojskowego
ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa
5. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
ul. Mińska 25, 03-808 Warszawa
6. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
7. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
8. Pani Joanna Sawiński poprzez umieszczenie stanowiska na stronie internetowej na podstawie art. 53 ust 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – bak danych adresowych.
9. A/a.