Warszawa, 8 kwietnia 2025 r.

**Znak sprawy:** UD-I-WOR.0003.97.2025.IBS
(….ATA.UD-I-WAB) l.dz. 974/25

**Pan**

**Jarosław Dąbrowski**

**Przewodniczący Rady Dzielnicy Bemowo**

**m.st. Warszawy**

**Dotyczy:** Interpelacji nr 493 z 25 marca 2025 r. Pana Jarosława Dąbrowskiego – Przewodniczącego Rady Dzielnicy Bemowo.

Odpowiadając na interpelację nr 493 z 25 marca 2025 r. Pana Jarosława Dąbrowskiego, Przewodniczącego Rady Dzielnicy Bemowo, uprzejmie informuję, że:

1. Do wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo **nie wpłynął** dotychczas wniosek o wydanie pozwolenia **na rozbiórkę budynków** galerii handlowej (garażu wielostanowiskowego, multikina) przy ul. Powstańców Śląskich 126, 126A, 126B - działka ewidencyjna o numerze 16 z obrębu 6-15-01 w Dzielnicy Bemowo m.st. Warszawy.
2. Przedmiotowa nieruchomość jest położona na obszarze, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który stanowiłby obecnie akt prawa miejscowego, w związku z czym przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.
3. W dniu 14 marca 2025 r. za pośrednictwem platformy ePUAP nadesłano wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, zagospodarowaniem terenu, naziemnymi miejscami postojowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, **na części działki** ewidencyjnej o numerze 16 z obrębu 6 15 01, która jest położona przy ulicy Powstańców Śląskich 126, 126A, 126B. Wniosek ten został zarejestrowany w Wydziale Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bemowo pod znakiem: UD-I-WAB-B.6730.29. 2025.ATA.
We wniosku określono, że planowany jest jeden budynek o 145 mieszkaniach.

Z uwagi na braki formalne oraz niespójności wniosku, wezwano pełnomocnika Inwestora
do uzupełnienia i doprowadzenia wniosku do spójności. Wezwanie o usunięcie braków wniosku wysłano 20 marca 2025 r., a Pełnomocniczka Inwestora odebrała je 31 marca 2025 r. **Jeżeli do dnia 8 kwietnia 2025 r.** wniosek nie zostanie uzupełniony oraz doprowadzony do spójności - **sprawa zostanie pozostawiona bez rozpoznania** zgodnie z treścią art 64 § 2 kpa (cyt: „jeżeli podanie nie spełnia innych wymagań ustalonych w przepisach prawa, należy wezwać wnoszącego do usunięcia braków w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż siedem dni,
 z pouczeniem, że nieusunięcie tych braków spowoduje pozostawienie podania bez rozpoznania”).

Ewentualne pozostawienie wniosku bez rozpoznania **nie stanowi przeszkody dla przyszłego złożenia nowego**, kompletnego **wniosku**.

1. Z pism otrzymanych od Biura Ochrony Środowiska Urzędu m.st. Warszawy wynika, że toczy
się postępowanie **o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach** dla przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze, garażami podziemnymi, zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną
na działce ewidencyjnej o numerze 16 z obrębu 6‑15-01 przy ul. Z. Krasnodębskiego.

Ubieganie się przez inwestora o decyzję środowiskową wskazuje, że faktycznym zamierzeniem inwestycyjnym może być inwestycja na całej działce 16 z obrębu 6-15-01, a nie na jej części.

1. Według ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren wnioskowanej inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym CUH – teren z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Powyższe wskazuje na obowiązek objęcia przedmiotowej działki miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 62 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). **Jeżeli zostanie złożony kompletny wniosek – postępowanie zostanie zawieszone
do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.
2. Uwarunkowania działki ewidencyjnej o numerze 16 z obrębu 6-15-01:
* Teren objęty wnioskiem znajduje się w otoczeniu lotniska Warszawa – Babice, tzn. w obszarze opracowania PN. „Powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy i obiektów naturalnych
w rejonie lotniska” (w skali 1:20 000 z dnia 20 stycznia 2011 r.). Przedmiotowa działka jest zlokalizowana na obszarze ograniczenia wysokości do 140 m n.p.m., a rzędne terenu wynoszą około 105 do 106 m n.p.m. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie jest możliwe bez uzgodnienia jej projektu z właściwymi organami wymienionymi w ustawie Prawo Lotnicze.
* Teren nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatora zabytków, nie ma tam również udokumentowanych stanowisk archeologicznych.
1. Brak wniosku o ustalenie warunków zabudowy, który obejmowałby całą działkę ewidencyjną o numerze 16 z obrębu 6-15-01 uniemożliwia określenie w jakim stopniu planowana inwestycja mogłaby wpłynąć np. na klin nawietrzający oraz czy spowodowałaby ograniczenie możliwości korzystania z lotniska Warszawa Babice.
2. Teren (działka ewidencyjna o numerze 16 z obrębu 6-15-01) stanowi własność prywatnej spółki.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Organizacyjny Urzędu i Funduszy Europejskich dla Dzielnicy Bemowo w m.

ZASTĘPCA BURMISTRZA

DZIELNICY BEMOWO M.ST. WARSZAWY

*/-/ Maciej Wójtowicz*