

Wnioskodawca  
Miasto Stołeczne Warszawa  
Zarząd Mienia m. st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa

Warszawa, dnia 18 09 2013

Pełnomocnik  
Tomasz Olszewski **tomcat.arch.design**  
ul. Hemara 33 05-501 Piaseczno  
604 677 494

**Prezydent m.st. Warszawy**

Biuro Architektury i Planowania  
Przestrzennego  
Wydział Realizacji Urbanistycznej  
pl. Defilad 1  
00901 Warszawa  
lub (niepotrzebne skreślić)

**Zarząd Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy**

Wydział Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy  
ul. Nowogrodzka 43 Warszawa

**WNIOSEK**

**O WYDANIE DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

o znaczeniu wojewódzkim

dla inwestycji polegającej na  
STWORZENIU OŚRODKA OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEGO I OBIEKTÓW  
SPORTOWYCH ORAZ OBIEKTÓW WSPOMAGAJĄCYCH UPRAWIANIE SPORTÓW  
WODNYCH (w myśl artykułu 6 pkt 6 **USTAWY z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce  
nieruchomościami** ), POPRZEZ RELOKACJĘ ISTNIEJĄCYCH ZABUDOWAŃ STRAŻY  
MIEJSKIEJ

**SKRÓT**

**1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:**

Powierzchnia terenu inwestycji:

inwestycja prowadzona na działkach 15, 16 oraz 3  
sumarycznie: **15625 m<sup>2</sup>**

**Całkowita powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu:**

**na działkach 15 i 16 oraz działce nr 3 – przekop pod ulicą Żurawskiego:**

**4570m<sup>2</sup>**

**Istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki/zachowania:**

Na działce nr 16 znajduje się wbudowany w skarpe parterowy budynek który pełnił funkcję garażu oraz budynku gospodarczego. Obecnie budynek nie jest użytkowany.. Budynek przeznacza się do rozbiórki lub gruntownej przebudowy.

Brak innych obiektów kubaturowych.

### **Istniejące zagospodarowanie terenu, zieleń:**

Teren jest zadrzewiony, wieloletnimi okazami różnych gatunków drzew i krzewów. Zieleń wymaga pielęgnacji. Konieczne jest przeprowadzenie korekt koron a także wycinki okazów chorych, zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub kolidujących z planowaną inwestycją.

Planuje się zaadoptowanie istniejącego układu komunikacyjnego ( w szczególności zjazd od strony Wisły z istniejącą drogą utwardzoną oraz utwardzony plac w rejonie istniejącego budynku garażowego na działce 16 i wkomponowanie jego fragmentów w nowo projektowany kompleks

### **Istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.:**

teren działek jest ze wszystkich stron otoczony wałami przeciwpowodziowymi. Od czasu wybudowania bramy przeciwpowodziowej u wejścia do kanału portowego, nie spełniają już swojej dawnej funkcji (brama jest zamykana przy wysokim stanie wód na Wiśle).

### **Opis otoczenia terenu:**

Obie działki tworzą nieregularny obrys zbliżony do deltoidu. W narożniku południowym znajduje się rozwidlenie układu drogowego oraz niedawno wybudowane rondo objazdowe. Przeważająca powierzchnia działek jest zagłębiona poniżej układu drogowego. Dookoła terenu przebiegają wały przeciwpowodziowe (rzędne w zakresie 8.3 – 8.6m). Zagłębiony teren znajduje się w zdecydowanej większości na rzędnych w przedziale 4,80 do 5,50m.

Na zagłębiony teren można dostać się z kilku stron przy pomocy schodów terenowych, lub od strony Wisły wygodną, szeroką rampą terenową utwardzoną betonowymi trylinkami.

W południowej części działki nr 16 znajduje się budynek garażowy, opisany powyżej.

Na przedmiotowym terenie znajdują się pojedyncze elementy podziemnej infrastruktury technicznej.

Przy ulicy Żaruskiego znajduje się ponadto napowietrzna linia energetyczna.

Dostępne media to prąd, woda i kanalizacja.

## **2. Informacje na temat stanu prawnego terenu inwestycji:**

Działki 15, 16 a także działki drogowe 3 (ul Żaruskiego) i 10 stanowią własność Miasta Stołecznego Warszawy

## **3. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji** (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej, załącznik nr 2 do wniosku):

### **3.1. Charakterystyka funkcji i zagospodarowania terenu:**

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na przeniesieniu z działki o nr ewidencyjnym 8 (pomiędzy ulicą Czerniakowską, ulicą Żaruskiego i Portem Czerniakowskim), istniejących zabudowań Straży Miejskiej, przekształcenie ich i dostosowanie do nowej funkcji. Podstawowym celem planowanego kompleksu ma być stworzenie ośrodka wspomagającego uprawianie sportów wodnych, a także ośrodka opiekuńczo-wychowawczego, edukacyjnego, kulturalnego.

W tym miejscu swoje siedziby będą mogły posiadać organizacje kajakarskie, wioślarskie, fundacje i stowarzyszenia działające na rzecz popularyzacji turystyki wodnej, sportów wodnych, aktywnego wypoczynku. Kompleks byłby wzbogacony o niezbędne zaplecze

sanitarne i gastronomiczne oraz przestrzenie świetlicowe, salę wykładową/konferencyjną, umożliwiające spotkania w większych grupach, organizację wystaw, prelekcji. Uzupelnienie kompleksu stanowiłaby możliwość składowania pod dachem małych jednostek pływających (kajaki, rowery wodne). Zakłada się wykonanie przebiccia pod ulicą Zaruskiego w celu umożliwienia łatwego i bezkolizyjnego wodowania małych jednostek pływających w Porcie Czerniakowskim w oparciu o nowy, terenowy slip wytworzony w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (poza zakresem niniejszego wniosku).

Dodatkowe atrakcje mogłyby stanowić:

- plac zabaw dedykowany najmłodszym,
- park linowy, małpi gaj
- miejsce do gier typu bule lub inne podobne
- ogólnodostępny placik publiczny umożliwiający organizację różnorodnych imprez, wydarzeń i -happeningów.
- miejsce na zlokalizowanie kina plenerowego
- miejsce na stworzenie siłowni na świeżym powietrzu ze specjalistycznym sprzętem do zewnętrznego użytku.

Cały kompleks projektowano jako ekstensywny, silnie powiązany z zastanym tak na działkach inwestycyjnych jak i w bezpośrednim sąsiedztwie krajobrazem o wysokich walorach przyrodniczych.

Budynki (z wyjątkiem kompozycji z obiektów na działce 16) projektuje się jako parterowe, z dachami spadzistymi o wysokości maksymalnej nie przekraczającej 7m. Na działce nr 16 zaplanowano usytuowanie parterowych budynków stawianych na przebudowanym istniejącym lub wybudowanym od nowa i powiększonym budynku pełniącym funkcję hangaru dla jednostek pływających. Ten obiekt nie powinien swoją wysokością całkowiłą

Wjazdy na działkę:

1. od strony południowej (w rejonie niedawno wybudowanego ronda) – zjazd na plac południowy, w rejon składowania małych jednostek pływających
2. od strony wschodniej poprzez dawną rampę terenową

Wejścia na działkę:

kompleks ma w intencji charakter publiczny, integrujący lokalną i ponadlokalną społeczność, zaprojektowano kilka wejść na teren poprzez schody terenowe umożliwiające pokonanie różnicy wysokości. Dodatkowym atutem jest przebiccie pod ulicą Zaruskiego.