

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

Warszawa, 01.04.2026 r.
ZNS.9022.12.192.2026.1.MA

Zarząd Dzielnicy Rembertów Miasta Stołecznego Warszawy
adres do korespondencji
Aleja gen. Antoniego Chruściela „Montera” 28
04-401 Warszawa

POSTANOWIENIE nr ZNS/131/2026

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. 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 budowie 10-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 25/3, 25/4 w obrębie 3-09-05 przy ulicy Zesłańców Polskich w Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy z następującym zastrzeżeniami:

1. Jakość wody ujmowanej ze studni powinna spełniać wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
2. Lokalizacja ujęcia wody pitnej powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami.

UZASADNIENIE

Zarząd Dzielnicy Rembertów Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak UD-VIII-WAU.6730.2.2026.KRO z dnia 02.03.2026r. zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 10-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 25/3, 25/4 w obrębie 3-09-05 przy ulicy Zesłańców Polskich w Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy. Do ww. pisma dołączono: projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

W dniu 17.03.2026r. przedstawiono m.in.:

- a) kopię wniosku Inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- b) wykaz stron postępowania wraz z ich adresami do korespondencji,
- c) pełnomocnictwo dla pani Pauliny Młynarczyk.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie 10-ciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z miejscami postojowymi na działkach nr ewid. 25/3, 25/4 w obrębie 3-09-05 przy ulicy Zesłańców Polskich w Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy.

W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w tym warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki w zakresie komunikacji, wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W projekcie zapisano m.in.:

1. Szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

2. Przedmiotowa inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Inwestycja powinna być realizowana zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, normami technicznymi, przepisami odrębnymi oraz zasadami wiedzy technicznej w sposób zapewniający spełnienie wymagań z zakresu bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, wymogów techniczno-funkcjonalnych.
4. Planowaną inwestycję należy podłączyć do istniejących sieci na warunkach zawartych między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem (art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.) w zakresie:
 - a) energii elektrycznej na warunkach uzyskanych z Stoen Operator Sp. z o. o.,
 - b) przyłącza kanalizacyjnego na warunkach uzyskanych z MPWiK S.A.,
 - c) przyłącza gazowego na warunkach z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.
5. Woda doprowadzana do budynku dzięki projektowanej studni do poboru wody pitnej.
6. Ścieki odprowadzane do istniejącego kanału sanitarnego.
7. Wody opadowe odprowadzane na teren własnej działki. Zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny działek sąsiednich.
8. Odpady stałe gromadzone w pojemnikach i wywożone przez specjalistyczną firmę.
9. Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją na warunkach określonych przez gestorów sieci.
10. Źródło ciepła – indywidualne.
11. 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 oraz ze środków łączności
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Mając na uwadze zapisy zawarte w projekcie decyzji o warunkach zabudowy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie uznał za konieczne wprowadzenie warunków do projektu przedstawionej decyzji.

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

Karolina Łabędź
Kierownik Oddziału Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wnioskodawca: Pan Dariusz Juśkiewicz za pośrednictwem Pani Pauliny Młynarczyk - (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania
3. Stolmar Development Sulowski Spółka Komandytowa z siedzibą przy ul. Świdry 97 w Łukowie.
4. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa na adres: AE:PL-89780-45402-DUUWD-32.

5. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w m.st. Warszawie, w postępowaniu zastosowano art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.
6. A/a