

Warszawa, 14.07.2026
ZNS.9022.12.565.2026.2.JR

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197
03-122 Warszawa

POSTANOWIENIE Nr ZNS/246/2026

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416 ze zm.), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

postanawia nie uzgodnić pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 43/11 i 43/12 z obrębu 4-16-04 położonej przy ul. Rajgrasowej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

UZASADNIENIE

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak sprawy: UD-II-WAB.6730.153.2026.MSM z dnia 16.06.2026r. 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 43/11 i 43/12 z obrębu 4-16-04 położonej przy ul. Rajgrasowej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

Do ww. pisma dołączono: projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikami nr 1 i 2 oraz koncepcję zagospodarowania terenu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie w piśmie znak:

ZNS.9022.12.565.2026.1.JR z dnia 01.07.2026r. wniósł uwagi do przedmiotowego projektu decyzji tj.:

1. W projekcie decyzji, z uwagi na zagłębienie w terenie otoczone skarpą, brak szczegółowych zapisów dotyczących:
 - a) zakazu lokalizowania pomieszczeń na stały pobyt ludzi, w przypadku gdy poziom podłogi będzie znajdował się poniżej poziomu terenu przy budynku, o czym mówi § 73 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.),
 - b) zakazu lokalizowania pokryw zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe w zagłębieniu terenu, z uwagi na możliwość ich zalewania.
2. W treści decyzji zawarto informację, że inwestycja leży na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego krajobrazu, lecz nie doprecyzowano w jakiej strefie, ponadto w decyzji nie ma zapisu, który mówi, że realizowana inwestycja powinna być zgodna z warunkami określonymi dla danej strefy w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. z 2007r. Nr 42 poz. 870).

Ponadto w ww. piśmie znak: ZNS.9022.12.565.2026.1.JR z dnia 01.07.2026r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie poprosił o przedstawienie pełnych danych adresowych do korespondencji Inwestora lub pełnomocnika Inwestora, w celu zapewnienia mu możliwości czynnego

udziału w każdym stadium postępowania, co wynika z art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 1691).

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy przy piśmie znak: UD-II-WAB.6730.153.2026.MSM z dnia 02.07.2026r. przedstawił jedynie dane adresowe Inwestora, natomiast nie przedstawiono projektu decyzji uwzględniającego ww. uwagi wniesione przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie.

Biorąc pod uwagę fakt, że w projekcie decyzji o warunkach zabudowy nie uwzględniono, w ocenie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie, istotnych uwag ze względów higienicznych i zdrowotnych 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

Karolina Łabędź

Kierownik Oddziału Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Inwestor – Pani Anna Chamera - wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” (adres do korespondencji w aktach sprawy).
3. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa, AE:PL-89780-45402-DUUWD-32
4. 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.
5. A/a.