



Warszawa, dnia 2024-10-09

ZNS.9022.12.212.2024.2.MG

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

POSTANOWIENIE ZNS/262/2024

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572), 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 30 oraz 31 z obrębu 4-16-15 przy ul. Olesin na terenie Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawy.**

Uzasadnienie

Urząd Dzielnicy Białołęka Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak sprawy: UD-II-WAB.6730.235.2024.AVE z dnia 02.09.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 09.09.2024r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 30 oraz 31 z obrębu 4-16-15 przy ul. Olesin na terenie Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawy. Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy. Przy piśmie z dnia 16.09.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 25.09.2024r.) dostarczono kopię wniosku Inwestora – Pani Anny Żołądek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikami oraz wykaz stron postępowania wraz adresami do korespondencji.

Inwestycja polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej oraz czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie

bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. 30 oraz 31 z obrębu 4-16-15 przy ul. Olesin na terenie Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawy. Obecnie teren inwestycji o łącznej powierzchni 0,8910 ha jest niezabudowany i obejmuje obszary użytków łąk trwałych. Zgodnie z wnioskiem Inwestora planowana maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków będzie wynosiła do 2,5, podziemnych – 1. Planuje się zaopatrzenie budynków w wodę pitną ze studni, ścieki komunalne będą odprowadzane do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, natomiast ciepło będzie pochodziło z indywidualnych źródeł zasilanych gazem ze zbiorników naziemnych lub/i podziemnych. Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie od strony ul. Olesin.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

W projekcie decyzji zawarto:

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, m.in. zapisano, że:

- Działki nr ew. 30 i 31 z obrębu 4-16-15 znajdują się na obszarze zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. W związku z tym budowa szczelnych zbiorników na nieczystości płynne wymaga uzyskania zgody na udzielenie odstępstwa od obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.).

2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia, m.in. zapisano że:

- Inwestor zobowiązany jest podłączyć obiekt do miejskiej sieci inżynieryjnej w zakresie wodociągu w chwili jego wykonania.
- Inwestor zobowiązany jest podłączyć obiekt do miejskiej sieci inżynieryjnej w zakresie kanalizacji w chwili jego wykonania.
- Dopuszcza się czasowe rozwiązanie odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników do czasu wybudowania w ulicy kanalizacji.
- Ww. rozwiązanie dopuszczalne jest tylko w przypadku technicznego braku możliwości podłączenia się do sieci kanalizacyjnej.
- Dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób jak najmniej oddziałujący na środowisko: z sieci miejskiej, ze źródeł zasilanych gazem, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną lub odnawialną.
- Gospodarowanie odpadami komunalnymi musi być zgodne z zapisami:
 - ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r., poz. 1587 z późn. zm.),
 - ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 399),
 - regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Stołecznego Warszawy przyjętego uchwałą nr LXI/1631/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 08.02.2018r.

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

- Zaopatrzenie w wodę – ze studni do poboru wody pitnej. Zgodnie z informacją techniczną Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. z dnia 11.10.2023r., znak: PRO.DWP.669.3906.2023.274023.23.ARu.KK w chwili obecnej nie ma możliwości dostawy wody z miejskiej sieci wodociągowej do pozostałych budynków na terenie inwestycji.

- Odprowadzenie ścieków – do zbiorników bezodpływowych, szamb – odrębnie dla każdego lokalu. Zgodnie z informacją techniczną Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. z dnia 11.10.2023r., znak: PRO.DWP.669.3906.2023.274023.23.ARu.KK w chwili obecnej nie ma możliwości odprowadzenia ścieków z ww. budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- Zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną – jest możliwe z sieci miejskiej – zgodnie z pismem Stoen Operator Sp. z o.o. z dnia 18.10.2023r., znak: ND\RR\33700\2023.

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

- Obsługa komunikacyjna inwestycji będzie się odbywać od ul. Olesin.
- Miejsca parkingowe należy zlokalizować wyłącznie na terenie własnym działki.

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

- 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;
- zanieczyszczeniem: powietrza, wody i gleby;
- uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne oraz promieniowanie.

Zgodnie z treścią projektu decyzji działki ewidencyjne nr 30 i 31 z obrębu 4-16-15 znajdują się na obszarze zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z § 34 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm.) nie dopuszcza się sytuowania zbiorników na nieczystości ciekłe na obszarach podlegających szczególnej ochronie środowiska i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W związku z powyższym budowa szamb szczelnych na nieczystości płynne na analizowanym terenie jest niezgodna z ww. § 34 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury. W projekcie decyzji zawarto jednak zapis dotyczący możliwości realizacji szamb na przedmiotowym terenie pod warunkiem uzyskania odstępstwa od ww. zapisu rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Zgodnie z art. 9 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) w przypadku odstępstw dotyczących wymagań higienicznych i zdrowotnych, aby uzyskać zgodę na odstępstwo niezbędne jest uzyskanie pozytywnej opinii w zakresie proponowanych rozwiązań państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego właściwego dla miejsca lokalizacji inwestycji. Tym samym w projekcie decyzji zawarto warunek gwarantujący, w przypadku konieczności budowy w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji szamb szczelnych na nieczystości płynne, przeprowadzenie oceny ww. rozwiązania pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

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
Zastępcą Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie
Artur Walkiewicz
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Inwestor: Pani Anna Żołądek, (adres do korespondencji w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”.
3. Pozostałe strony postępowania (wykaz stron w aktach sprawy) poprzez umieszczenie obwieszczenia w aktualnościach na stronie Powiatowej Stacji Sanitarno - Epidemiologicznej w m.st. Warszawie - w postępowaniu zastosowano art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) z uwagi na fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 20.

Do wiadomości:

1. A/a.