



Warszawa, 2025-01-13

ZNS.9022.12.307.2024.2.MA

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

POSTANOWIENIE ZNS/9/2025

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 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 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 12, 15, 18 z obrębu 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka w Warszawie.

Uzasadnienie

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka pismem znak: UD-IIWAB.6730.279.2024.WRA z dnia 15.11.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 22.11.2024r.) 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 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 12, 15, 18 z obrębu 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka w Warszawie.

Do ww. pisma dołączono:

- projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikiem.

Przy piśmie znak sprawy: UD-II-WAB.6730.279.2024.AVE/WRA z dnia 20.12.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 30.12.2024r.) przedstawiono:

- kopię wniosku Inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy;

- wykaz stron postępowania wraz z ich adresami do korespondencji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na dz. nr ew. 12, 15, 18 z obrębu 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka w Warszawie.

Obecnie teren inwestycji obejmuje działki z opisem użytków: lasy i łąki trwałe. W projekcie decyzji zawarto zapis dotyczący zakazu inwestowania na obszarze o klasyfikacji leśnej.

Planowane zamierzenie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

W projekcie decyzji zawarto m.in.:

- **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu**, w których zapisano m.in.:
 - 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 z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
- **Warunki ochrony środowiska i zdrowia**, w których zapisano m.in.:
 - Inwestor jest zobowiązany podłączyć obiekt do istniejącej miejskiej sieci inżynierskiej w zakresie wodociągu i kanalizacji w chwili ich wykonania;
 - dopuszcza się czasowe rozwiązanie odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników do czasu wybudowania w ulicy kanalizacji;
 - wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnym;
 - 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;
 - w trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynków należy tak organizować prace aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska, poprzez utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego;
 - uciążliwość obiektów musi mieścić się w granicach działki;
 - zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.
- **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**, w których zapisano m.in.:

ustalenia w zakresie uzbrojenia:

 - zaopatrzenie w wodę – z ujęć własnych, docelowo wodociąg miejski;
 - odprowadzanie ścieków – do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, docelowo kanalizacja miejska;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci miejskiej.

Ewentualna przebudowa istniejących sieci kolidujących z planowaną inwestycją – na warunkach określonych przez gestorów sieci na koszt Inwestora.
- **Warunki obsługi w zakresie komunikacji**, w których zapisano m.in.:
 - obsługa komunikacyjna inwestycji – ul. Olesin;
 - ustalenia w zakresie parkowania pojazdów:
 - a) miejsca parkingowe wyłącznie na terenie własnym działki;
 - b) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym;

- c) stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe powinny znajdować się w obrębie lokalizacji i mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem zapewniającym spływ wody na własny teren.
- **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**, w których zapisano, że: w ramach projektu budowlanego, należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich, m.in.:
 - przed pozbawieniem:
 - a) dostępu do drogi publicznej;
 - b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
 - c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
 - zapewniające ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

Sposób zagospodarowania terenu planowanej inwestycji nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z przepisów Prawa budowlanego oraz interesu właścicieli/użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości wynikających z Kodeksu postępowania cywilnego – art. 140 k.p.c.

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

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Inwestor: Pani Olga Piaścik - Malinowska – adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania.
3. Pani Katarzyna Bieńkowska – adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
4. Pan Mieczysław Kalina – adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
5. Pani Elżbieta Prykiel – adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
6. Pan Marek Gajda - adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,

7. Pani Ewa Gajda - adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
8. Pan Krzysztof Sadoś - adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
9. Pan Lech Sadoś - adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
10. Pan Bogdan Piaścik - adres w aktach sprawy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
11. Zarząd Mienia m.st. Warszawy, ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa.
12. Pozostałe strony postępowania ze względu na nieuregulowany stan prawny poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w m.st. Warszawie, na podstawie art. 53 ust 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572).
13. A/a.