

Warszawa, 28.10.2026

ZNS.9022.12.832.2026.2.PŁ

Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy
ul. Żegańska 1
04-713 Warszawa

POSTANOWIENIE Nr ZNS/388/2026

Na podstawie 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.), 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 2026 r. poz. 538, z późn. zm.), 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce o nr ew. 162/1 z obrębu 3-14-15 położonej przy ul. Celulozy na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie.

UZASADNIENIE

Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy z siedzibą przy ul. Żegańskiej 1 w Warszawie pismem znak: UD-XIII-WAB-RU.6730.45.2026/Dotyczy: UD-XIII-WAB-RU.6730.487.2026.JKO z dnia 07.09.2026 r., (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 07.09.2026 r.) 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce o nr ew. 162/1 z obrębu 3-14-15 położonej przy ul. Celulozy na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie. Przy ww. piśmie dołączono m.in.: projekt decyzji o warunkach zabudowy wraz z załącznikami, wniosek inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy z koncepcją inwestycji. Przy piśmie z dnia 14.10.2026 r. Zarząd Dzielnicy Wawer Miasta Stołecznego Warszawy przekazał m.in. skorygowany projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z przedstawioną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego przy ul. Celulozy na terenie Dzielnicy Wawer w Warszawie. Przyjęto wysokość zabudowy do 9,5 m, szerokość elewacji frontowej ustalono do 11,5 m. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do zachowania – 51 %. Według informacji zamieszczonych w projekcie decyzji o warunkach zabudowy planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez drogę wewnętrzną skomunikowaną z ul. Celulozy. Teren inwestycji położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodziowego, rozumianego zgodnie z art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2026 r. poz. 1335). W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. W projekcie zapisano m.in., że:

- a) szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524) oraz aktów wykonawczych,
- b) zaopatrzenie w wodę - przyłącze do sieci miejskiej,

- c) odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe, obiekt należy podłączyć do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej niezwłocznie po jej zrealizowaniu,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci miejskiej,
- e) przewiduje się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła,
- f) wody opadowe z dachów i powierzchni utwardzonych należy zagospodarować na własnym terenie.

W projekcie decyzji zawarto m.in.: wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich m.in. zapisano, że 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.

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

Artur Walkiewicz

Zastępca Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Wnioskodawca: Milena Jaszczuk-Redzik reprezentowana przez pełnomocnika Marzenę Michalczyk wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy,
3. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarnej- 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 2025 r. poz. 1691) – w postępowaniu bierze udział więcej niż dwadzieścia stron.
4. a/a.