



Warszawa, 2024-10-25

ZNS.9022.12.218.2024.2.IP

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

POSTANOWIENIE Nr ZNS/281/2024

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 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 48/3 z obrębu 4-16-22 przy ul. Prowansalskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.**

Uzasadnienie

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka pismem znak: UD-II-WAB.6730.201.2024.ANR (K2/13240/24) z dnia 02.09.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 13.09.2024r.) 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ewid. nr 48/3 z obrębu 4-16-22 przy ul. Prowansalskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji wraz z załącznikiem nr 1 – mapa i załącznikiem nr 2 – wyniki analizy obszaru. Przy piśmie znak: UD-II-WAB.6730.201.2024.ANR z dnia 03.10.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 11.10.2024r.) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka przedstawił m.in.:

- kopię wniosku Inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji,
- pełnomocnictwo dla Pani Ilony Wiśniewskiej.

Inwestycja polegać będzie na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce ew. nr 48/3 z obrębem 4-16-22 przy ulicy Prowansalskiej w Dzielnicy Białołęka w Warszawie. Maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej attyki, gzymsu wynosi do 9m, ponadto dopuszcza się ścianę szczytową do wysokości kalenicy. Nie przewiduje się realizacji kondygnacji podziemnych. Teren inwestycji o łącznej powierzchni 0,1422ha obejmuje pastwiska trwałe (PsV). Planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe. Zapotrzebowanie na wodę zostanie zrealizowane poprzez studnie. Projektowana zabudowa zostanie podłączona do miejskiej sieci elektroenergetycznej. Wody opadowe będą zagospodarowane na terenie własnym inwestycji. Dostęp do drogi publicznej ul. Kroczewskiej odbywać się będzie za pośrednictwem drogi wewnętrznej (ul. Prowansalskiej) na działce ew. nr 48/11 z obrębem 4-16-22.

W projekcie decyzji zawarto:

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

- wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu inwestycji,
- szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę w oparciu o przepisy 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.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2024r. poz. 725 z późn. zm.),

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

- zaopatrzenie w wodę będzie zrealizowane z ujęcia własnego,
- odprowadzanie ścieków planuje się do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,
- zaopatrzenie w energię elektryczną planuje się z sieci miejskiej.

Ponadto nałożono obowiązek podłączenia przedmiotowej inwestycji do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej po jej wybudowaniu w rozpatrywanym terenie.

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

- należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w budynku jednorodzinny,
- miejsca parkingowe wyłącznie na terenie własnym działki.

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

- planowaną inwestycję należy podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej,
- wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnym,
- dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób najmniej oddziałujący na środowisko: z sieci miejskiej, ze źródeł zasilanych gazem, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną lub odnawialną,
- w trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynku należy tak organizować prace, aby utrzymać hałas poniżej poziomu dopuszczalnego,
- zakazuje się używania paliwa stałego jako głównego paliwa do ogrzewania budynków,
- odpady powstające na obszarze planowanej inwestycji zagospodarowane zostaną zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 399).

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- c) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

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

Otrzymuje:

1. Adresat.
2. Inwestor: Pan Michał Rasiński reprezentowany przez pełnomocnika Panią Ilonę Waśniewską (adres do korespondencji w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”.
3. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie obwieszczenia w aktualnościach na stronie Powiatowej Stacji Sanitarnej – 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.
4. a/a.