



ZNS.9022.12.308.2024.2.MŚ

Warszawa, 2025-01-13

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

### **POSTANOWIENIE ZNS/8/2025**

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 ze zm.) 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 projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 126, 127, 128, 7/2 z obrębu 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.

#### **Uzasadnienie**

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu m.st. Warszawy pismem znak UD-II-WAB.6730.280.2024.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 i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 126, 127, 128, 7/2 z obrębu 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy z załącznikiem mapowym przedstawiającym teren objęty wnioskiem. Przy piśmie znak UD-II-WAB.6730.280.2024.AVE/WRA K2/16943/24 z dnia 20.12.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 30.12.2024r.) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu m.st. Warszawy uzupełnił dokumentację m.in. o „wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy” p. Olgi Piaścik – Malinowskiej (Inwestora) z dnia 26.07.2024r. oraz wykaz stron postępowania wraz z ich adresami do korespondencji.

Inwestycja polegać będzie na budowie 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działkach ew. nr 126, 127, 128, 7/2 z obrębem 4-16-07 przy ul. Olesin w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Zagospodarowany zostanie teren o powierzchni 1,2699ha, aktualnie obszar obejmuje: lasy, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, pastwiska trwałe, łąki trwałe oraz nieużytki. Zabudowa posiadać będzie II-III kondygnacje nadziemne, nie przewiduje się realizacji kondygnacji podziemnych. Przewidywana liczba miejsc parkingowych łącznie na terenie inwestycji wyniesie 62 – 32 w garażach oraz 32 jako miejsca parkingowe.

Według wniosku Inwestora inwestycja zasilana będzie w wodę z własnych ujęć, ścieki odprowadzane będą do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, wody opadowe i roztopowe zagospodarowywane będą na terenie własnym, wykonane zostanie przyłącze do sieci elektroenergetycznej, natomiast jako źródło ciepła zostaną wykorzystane instalacje pozyskujące energię cieplną ze źródeł odnawialnych. Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie bezpośrednio z ul. Olesin.

W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony środowiska i zdrowia, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. W projekcie zapisano m.in., że:

- szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji 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.),
- Inwestor zobowiązany jest podłączyć obiekt do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w chwili ich wykonania,
- dopuszcza się czasowe rozwiązanie odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników do czasu wybudowania w ulicy kanalizacji,
- zrzut ścieków do szczelnego zbiornika zamiast do sieci kanalizacyjnej dopuszczalne jest tylko w przypadku technicznego braku możliwości podłączenia się do ww. sieci,
- wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnej lokalizacji,
- 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 XLIX/1366/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 17.01.2013r.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci miejskiej,
- 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, promieniowanie.

Ponadto według informacji przesłanych w piśmie UD-II-WAB.6730.280.2024.AVE/WRA K2/16943/24 z dnia 20.12.2024r. Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu m.st. Warszawy planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i znajduje się całkowicie poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią oraz całkowicie poza obszarem zagrożonym powodzią w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Mając na uwadze zapisy zawarte w projekcie decyzji o warunkach zabudowy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie uznał je za wystarczające i uzgodnił projekt przedstawionej decyzji.

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 – Olga Piaścik - Malinowska wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
3. Gajda Marek wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
4. Gajda Ewa wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
5. Zajęc Zofia wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
6. Broma Małgorzata wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
7. Gołębiowski Krzysztof wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
8. Jakubowska Wacława wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
9. Karpińska Marzena wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
10. Lewicka Elżbieta wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”

- adres w aktach sprawy
11. Mańk Honorata wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  12. Nowak Katarzyna wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  13. Rempalska Kornela wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  14. Rempalski Adam wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  15. Więch Wiesława wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  16. Zienkiewicz Dariusz wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  17. Zienkiewicz Wojciech wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  18. Piaścik Bogdan wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”  
adres w aktach sprawy
  19. Zarząd Mienia m.st. Warszawy  
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa,
  20. Pozostałe strony postępowania 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572) – ze względu na nieuregulowany stan prawny.
  21. a/a.