

PROJEKT	ROZBUDOWY	ALTANY
ŚMIETNIKOWEJ		

ADRES 01-922 Warszawa, ul. J. Conrada 4
BUDOWY: 01-903 Warszawa, ul. M. Dąbrowskiej 1
Identyfikator działek: 146504_8.0816.84
146504 8.0816.85

AUTOR mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
PROJEKTU: upr. nr BŁ-PdOKK/34/2004
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń


EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: BŁ - PdOKK/34/2004

WARSZAWA, dn 16.09.2025 r

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Oświadczenie	3
2.	Uprawnienia budowlane i zaświadczenia z Izby branżowych	4
3.	Informacja BIOZ	6
4.	Opis techniczny	7
5.	Decyzja nr 76/BIE/WZ/2025 o warunkach zabudowy	9

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

A0.1 -	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
A0.2 -	Rzut fundamentów	1:50
A0.3 -	Rzut przyziemia, rzut dachu	1:50
A0.4 -	Elewacje	1:50

Warszawa, dn. 16.09.2025 r

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że Projekt rozbudowy altany śmietnikowej w Warszawie przy ul. J. Conrada 4 i ul. M. Dąbrowskiej 1 na działkach nr ew. 84 i 85 w obrębie 7-08-16, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: 82 - PdOKK/34/2004

UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE Z IZBY



GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO

IR/INN/600/80/05

Warszawa, 2005-01-27

DECYZJA

Na podstawie art. 88 a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz art. 104 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
magister inżynier architekt

uprawniona na mocy decyzji
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów
z dnia 06-12-2004 r., znak: PdOKK/34/2004
nr ewidencyjny : BŁ.-PdOKK/34/2004
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie
w specjalności architektonicznej
obejmującej projektowanie
bez ograniczeń

została wpisana
DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE
pod pozycją 476/05/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądania strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa nie wymaga uzasadnienia.

Niniejsza decyzja jest ostateczna. W związku z powyższym, w oparciu o art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Strona może w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa oraz stosownie do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9.12.1996r., sygn. akt OPS 4/96 z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.

Otrzymują:

1. Pani Ewa Dziewiątkowska

2. Podlaska Okręgowa
Izba Architektów
3. aa (IWO)



upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
NACZELNIK
BIURO CENTRALNYCH REJESTRÓW
DEPARTAMENTU INFRASTRUKTURY I REJESTRÓW

Grzegorz Figiel



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **BŁ-PdOKK/34/2004**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0245**.

Członek czynny od: 09-02-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-02-2025 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0245-2EYB-AD5D-EF93-445D

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. Wstęp

1.1 Podstawy opracowania

Art.20.1. pkt 1b) USTAWY z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane [z późniejszymi zmianami]
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1.2 Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje określenie rodzajów i skali zagrożeń bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, oraz wytyczne niezbędne do opracowania Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

2. Informacje podstawowe

2.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych elementów budowlanych.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącej altany śmietnikowej zlokalizowanej w Warszawie na działce nr 85 przy ul. Dąbrowskiej 1

2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Działka nr 84 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, natomiast działka nr 85 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz altaną śmietnikową.

3. Opis techniczny

3.1. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Brak elementów zagospodarowania mogących zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi na terenie inwestycji.

3.2. Prace przygotowawcze

Należy przygotować plac budowy, jego zaplecze, układ komunikacyjny, odpowiednio zlokalizować i zabezpieczyć plac składowy materiałów oraz zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę.

3.3 Zakres robót oraz kolejność ich realizacji

Prace związane z realizacją inwestycji obejmują:

- transport materiałów niezbędnych do realizacji inwestycji,
- prace wstępne – zabezpieczenie strefy robót w obrębie budynku (m.in. odpowiednie oznaczenie tablicami ostrzegawczymi,
- prace ziemne wykonywać ręcznie z dużą ostrożnością.
- prace betonowe
- montaż konstrukcji dachu i innych elementów stalowych ,
- prace brukarskie,
- uporządkowanie terenu inwestycji

3.4 Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich występowania:

Do prac budowlanych, na które trzeba zwrócić szczególną uwagę pod kątem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, należy przede wszystkim zaliczyć roboty budowlane przy użyciu sprzętu budowlanego.

3.5 Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Planowana inwestycja jest przedsięwzięciem budowlanym gdzie, na wyznaczonym obszarze, prowadzone będą roboty budowlane przy stosunkowo niewielkim zapleczu budowy. Pracodawca powinien określić szczegółowe wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych a zwłaszcza zapewnić:

- bezpośredni nadzór nad tymi pracami wyznaczonych w tym celu osób,
- odpowiednie środki zabezpieczające,
- instruktaż pracowników.

3.6 Podsumowanie i zalecenia końcowe:

Zalecenia dla kierownictwa budowy:

- wskazania i wytyczne dotyczące harmonogramu, skoordynowanie kolejności robót i wzajemnego wpływu realizacji inwestycji na siebie, w tym projekt organizacji robót, który uwzględnić winien funkcjonowanie istniejącej infrastruktury,
- uwzględnienie robót w terenie, w którym mogą występować elementy uzbrojenia, nie- uwidocznione na żadnych mapach, dla uniknięcia ewentualnych roszczeń i konfliktów.

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: BŁ - PdOKK/34/2/pn3

OPIS TECHNICZNY

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Projektowana rozbudowa altany śmietnikowej realizowana będzie na osiedlu Chomiczówka w Warszawie na dwóch działkach o nr ew. 84 i 85, położonych przy ul. Conrada 4 i ul. Dąbrowskiej 1.
Na działce nr 85 istnieje już altana śmietnikowa której wymiary są zbyt małe do pomieszczenia kontenerów wszystkich frakcji wymaganych przez Urząd Miasta w ramach segregacji odpadów.
Przedmiotowe działki nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej jak również w strefie oddziaływania szkód górniczych.
Usytuowanie proj. altany śmietnikowej nie koliduje z istniejącą zielenią. Projektowana rozbudowa altany jest planowana na terenie utwardzonym.
Wody opadowe odprowadzane są do gruntu w obrębie granic działki.

1.2. OPINIA GEOTECHNICZNA

Przypowierzchniową warstwę podłoża stanowi ziemia roślinna (humus) zalegająca ok. 0.3 m ppt.
Z informacji środowiskowych wynika, że głębiej zalegają gliny i piaski gliniaste. Poziom wód gruntowych jest poniżej poziomu posadowienia budynku.
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej z dn. 25.04.2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowany budynek zaliczany jest do I kategorii geotechnicznej obiektu.

1.3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zachowane są odległości od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, wynoszą od najbliższej położonego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 1 przy ul. Dąbrowskiej - 27,31 m .
Odległość projektowanej altany od granicy działki budowlanej nr 59 wynosi 29,78 m.
Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w obrębie przedmiotowych działek nr 84 i 85.

1.4. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Każda z przedmiotowych działek jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Na działce nr 85 istnieje altana śmietnikowa wykonana w konstrukcji stalowej zgodnie z technologią firmy Slizex.
Na fragmencie terenu objętym decyzją o warunkach zabudowy zaprojektowano rozbudowę istniejącej altany śmietnikowej do obsługi budynku nr 4 oraz budynku nr 1 przy ul. Dąbrowskiej . Lokalizacja wg rys A0.1. Obsługa projektowanego śmietnika będzie się odbywała jak dotychczas, od strony drogi dojazdowej (drogi pożarowej przy budynku nr 1), zgodnie z rysunkiem A0.1.
Projektowana inwestycja nie wpływa szkodliwie na środowisko. Ze względu na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacinienia otoczenia. Obiekt, nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Projektowana altana będzie stała na terenie utwardzonym. Podłoga betonowa na gruncie w pomieszczeniu śmietnika wykonana będzie jako nieprzepuszczalna.
Projektowana inwestycja jest zgodna z Decyzją nr 76/BIE/WZ/2025 o warunkach zabudowy.

BILANS TERENU

	stan istniejący	stan projektowany	
Powierzchnia terenu objęta decyzją o warunkach zabudowy	1231,00 m ²	1231,00 m ²	
Powierzchnia zabudowy	21,35 m ²	32,33 m ²	2,6%
Powierzchnia utwardzona	117,45 m ²	106,47 m ²	8,7%
Powierzchnia biologicznie czynna	1092,20 m ²	1092,20 m ²	88,4%

2. PROJEKTOWANY PROGRAM UŻYTKOWY I CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

2.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy altany śmietnikowej. W projekcie uwzględniono zastosowanie typowej altany w konstrukcji stalowej dostosowanej do istniejącej. Założono że będzie to przedłużenie istniejącej altany. Należy wykonać ją w kolorystyce zbliżonej do istniejącej altany.
Projektowany obiekt jest parterowy, niepodpiwniczony. Kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci równym 15°.
Wywóz śmieci odbywać się będzie poprzez drzwi jednoskrzydłowe o szerokości 1,35 m.
Projektowany obiekt przeznaczony jest do gromadzenia nieczystości stałych z gospodarstw domowych i ich segregacji.

2.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

	stan istniejący	stan projektowany
Pu - powierzchnia użytkowa	20,31 m ²	30,71 m ²
Pz - powierzchnia zabudowy	21,35 m ²	32,33 m ²
Pc - powierzchnia całkowita (w obrysie zewnętrznym)	21,35 m ²	32,33 m ²
Kbz kubatura brutto	52,47 m ³	79,38 m ³
wysokość nad terenem	2,70 m	2,70 m
długość x szerokość	3,65 x 5,85 m	3,66 x 8,85 m
liczba kondygnacji	1	1

Powyższe dane zgodne z normą PN-ISO 9836: 2022 - 07.

3. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

3.1. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNE PRZYJĘTE DO PROJEKTOWANIA

Układ konstrukcyjny

Altana zaprojektowana jest w technologii stalowej, z dachem w konstrukcji stalowej przykrytej blachą trapezową. Posadowienie bezpośrednie na stopach fundamentowych. Przyjęto rozwiązanie typowe dostępne na rynku. Usztywnienie podłużne i poprzeczne obiektu zgodnie z technologią producenta istniejącej altany (firmy Ślizek).

Materiały konstrukcyjne

Przyjęto następujące materiały konstrukcyjne:

- Beton B30 (C25/30) – fundamenty
- Stal zbrojeniowa A-IIIIN, w elementach żelbetowych;
- elementy stalowe szkieletu budynku.

3.2. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE - MATERIAŁY

Fundamenty

Obiekt posadowiony bezpośrednio na stopach fundamentowych wylewanych z betonu C25/30. Stopy zazbroić 4 prętami Ø12 i strzemionami Ø6 co 20 cm. Stal zbrojeniowa AIIIIN. W stopach zakotwić elementy montażowe do mocowania słupków stalowych altany. Rzut fundamentów przedstawiono na rys. A0.2. Poziom posadowienia 1 m poniżej poziomu terenu.

Konstrukcja stalowa obiektu

Główną konstrukcję stanowi szkielet stalowy wsparty na słupkach 60x60x3 spiętych belkami 60x60x3. Słupki montowane będą do stóp fundamentowych. Na belkach wsparta będzie więźba dachowa (profile stalowe) wg technologii producenta.

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 15 stopni.

Wszystkie elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie i farbami powłokowymi w kolorze zbliżonym do istniejącej altany. Całość przykryta będzie blachą trapezową.

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne wykonane będą z paneli pełnych i ażurowych wg oferty producenta altany.

Należy przyjąć rozwiązanie systemowe rekomendowane przez producenta.

Podłoga na gruncie

W projekcie przewidziano podłogę betonową nieprzepuszczalną gr min 10 cm.

Drzwi

Drzwi zewnętrzne pełne jednoskrzydłowe o szer. 135 cm w świetle przejścia wykonane będą w konstrukcji stalowej .

Drzwi wyposażone będą w zamek (zamykany na klucz). Ościeżnica stalowa z belką nadprożową stanowiącą usztywnienie konstrukcji obiektu.

Oświetlenie

Zaleca się wykonanie oświetlenia wewnątrz i na zewnątrz obiektu, sterowane czujką zmierzchołą. Projekt oświetlenia jest poza zakresem niniejszego opracowania.

4. KOŃCOWE UWAGI OGÓLNE

- Wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończenia zastosowane w całej inwestycji muszą posiadać dopuszczenia do stosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.
- Roboty prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.

Opracowanie: mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: BŁ - PdOKK/34/2004 8



Zarząd Dzielnicy Bielany Miasta Stołecznego Warszawy

ul. S. Żeromskiego 29, 01-882 Warszawa, tel. 22 443 47 84, 22 443 47 82, faks 22 325 44 86
bielany.sekretariat@um.warszawa.pl, um.warszawa.pl, bielany.um.warszawa.pl

Warszawa, 28 sierpnia 2025 r.

UD-III-WAB.6730.45.2025.ADZ
RO/7651/25

DECYZJA Nr 76/BIE/WZ/2025

o warunkach zabudowy

Na podstawie: art. 59 ust. 1, art. 60 oraz art. 61 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 39 ust. 4 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 11 ust. 3 ustawy z 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018 r., poz. 1817) oraz § 17 pkt 4 uchwały Nr XLVI/1422/2008 Rady m.st. Warszawy z 18 grudnia 2008 r. w sprawie przekazania dzielnicom m.st. Warszawy do wykonywania niektórych zadań i kompetencji m.st. Warszawy (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2016 r., poz. 6725),

po rozpatrzeniu wniosku Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”, reprezentowanej przez pełnomocnika Ewę Dziewiątkowską, złożonego 28 kwietnia 2025 r. i uzupełnionego 5 czerwca 2025 r.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDA, na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu

1.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla nowej zabudowy:

- linia zabudowy – nie wyznacza się;
- powierzchnia zabudowy: 32 - 35 m²;
- szerokość elewacji frontowej: 3,65 – 9,0 m (od strony głównego wejścia do altany);
- wysokość: 2,70 - 3,0 m;
- rodzaj dachu: jednospadowy/dwuspadowy o kącie nachylenia 15° - 20°;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%, w tym 80% wymaganej powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie rodzimym. Pozostała powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z definicją, zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- nawierzchnia miejsc na ustawienie pojemników na odpady – nieprzepuszczalna.

Nie określa się pozostałych ustaleń, o których mowa w § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r., gdyż konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia (zgodnie z § 2 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
nr upr. BŁ-PdOKK/34/2004

Inne ustalenia

- sposób zagospodarowania i zabudowy terenu nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz prawa własności właścicieli sąsiednich nieruchomości.
- Szczegółowe usytuowanie inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn.zm.) oraz ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418)

1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1.2.1. Wynikające z ustawy 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), w tym:
- w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu - art. 74;
 - inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – art. 75 ust. 1;
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji – art. 75 ust. 2;
- 1.2.2. Warunki wynikające z ustawy 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) w tym:
- w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
 - teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną prawną w rozumieniu ustawy - art. 6 ust. 1.
- 1.2.3. Wynikające z ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) w tym:
- w związku z realizacją inwestycji, inwestor zobowiązany jest do postępowania z odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami ustawy o odpadach – art. 2 ust. 1 i art. 2 ust. 2 pkt 1.
- 1.2.4. Wynikające z ustawy z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2024 r., poz. 399 z późn. zm.) w tym:
- inwestor powinien zapewnić utrzymanie czystości i porządku na terenie nieruchomości i zapewnić usuwanie odpadów – art. 5 ust. 1.
- 1.2.5. Wynikające z rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) – planowana inwestycja nie jest ujęta w tym rozporządzeniu.
- 1.2.6. Wynikające z ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1097) - wnioskowane przedsięwzięcie nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.
- 1.2.7. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymogi ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz między innymi: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.),
- 1.2.8. Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2024 r. poz. 1062) - sposób zabudowy i zagospodarowania działki nie może naruszać interesów prawnych właścicieli lub użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. M. Olszowski
ni upr. 00-PaCNDUM007-2

1.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wynikające z ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) w tym:

- kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
 1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
 2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
 3. niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – art. 32 ust.1
- teren inwestycji znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony konserwatorskiej ujętymi w art. 7;

1.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

Inwestor nie przewiduje podłączenie planowanej inwestycji do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

- energia elektroenergetyczna – projektowana (inne – z istniejącej instalacji);
- woda – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- źródło ciepła – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji .

1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym - projektowana inwestycja, za pośrednictwem drogi wewnętrznej ma dostęp do drogi publicznej ul. J. Conrada.

Ulica J. Conrada ma kategorię drogi powiatowej (Uchwała Nr XLVIII/568/02 Rady Powiatu Warszawskiego z 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zaliczenia niektórych dróg publicznych do kategorii dróg powiatowych, pozbawienia niektórych dróg kategorii dróg powiatowych oraz ustalenia przebiegu dróg powiatowych na obszarze m.st. Warszawy).

2. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

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.

3. Okres ważności decyzji

Niniejsza decyzja wygasa, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Wygasnięcie decyzji stwierdza w drodze decyzji organ, który ją wydał.

UZASADNIENIE

28 kwietnia 2025 r. Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka”, reprezentowana przez pełnomocnika Ewę Dziewiątkowską, złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
nr upr. BE-P20KK/34/2004

ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Rozpoznając sprawę, organ dokonał weryfikacji formalnej, analizy kompletności oraz spójności wewnętrznej wniosku. Ponieważ nie spełniał on wymogów art. 52 ust.2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem z 13 maja 2025 r. wezwano inwestora do usunięcia nieprawidłowości. Wniosek został uzupełniony 5 czerwca 2025 r.

Zgodnie z art. 7 i 77 § 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego w sposób wyczerpujący zebrano i wnikliwie rozpatrzono cały materiał dowodowy. W oparciu o uzyskane z ewidencji gruntów Urzędu m.st. Warszawy dane ustalono strony i zapewniono im czynny udział w postępowaniu.

Przedmiotowa inwestycja wymaga ustalenia warunków zabudowy ponieważ, na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) z dniem 1 stycznia 2004 r. przestał obowiązywać miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/199/92 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 28 września 1992 r., który obowiązywał dla tego obszaru. Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru, na który 27 września 2018 r., Rada m.st. Warszawy podjęła Uchwałę nr LXXIV/2096/18 zmienioną uchwałą nr XXVI/769/2020 z 6 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Chomiczówka – część II. Procedura uchwalanie tego planu nie została jeszcze zakończona.

W sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodzi konieczność przeprowadzenia analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 – 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W oparciu o art. 53 ust. 3 tej ustawy została przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Zgodnie z art. 61 ust. 5a w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono wokół terenu inwestycji, którego dotyczy wnioski, obszar analizowany i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z przeprowadzonej na podstawie wniosku analizy obszaru /Załącznik Nr 2/ określone zostały warunki zabudowy w niniejszej decyzji przy spełnieniu wymogów Art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Inwestycja na etapie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy uzyskała niezbędne uzgodnienie wynikające z przepisów prawa:

- Powiatowa Stacja Sanitarno – Epidemiologiczna w m.st. Warszawie – uzgodnienie projektu decyzji, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, zostało wysłane do Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w m.st. Warszawie 28 lipca 2025 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 29 lipca 2025 r.). Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Przeprowadzone analizy wykazały możliwość realizacji planowanego zamierzenia zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego na etapie postępowania o uzyskanie pozwolenia na budowę.

Na podstawie przeprowadzonego postępowania stwierdzono, że przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych a niniejsza decyzja spełnia wymagania inwestora zawarte we wniosku.

Na podstawie art. 10 §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem decyzji pismem z 28 lipca 2025 r. poinformowano strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie materiałów i dowodów.

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Ewa Oziwiałkowska
nr upr. BL-PdOKK/34/2004

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego zapewniono stronom czynny w nim udział. Strony nie zgłosiły zastrzeżeń.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Od decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14-dni od dnia jej doręczenia. Odwołania od decyzji należy składać bezpośrednio lub za pośrednictwem poczty w Wydziale Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany Urzędu m.st. Warszawy 01-882 Warszawa ul. S. Żeromskiego 29.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Adnotacja:

Decyzja o warunkach zabudowy wydana dla właściciela lub użytkownika wieczystego terenu jest zwolniona z opłat skarbowych (ustawa o opłacie skarbowej Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 z późn. zm.).

Projekt decyzji sporządziła:

Aleksandra Urban
Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów
Nr wpisu MA-2278

Załączniki:

1. załącznik Nr 1 - Mapa z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (skala 1:1000)
2. załącznik Nr 2 - Wyniki analizy obszaru (część opisowa oraz część graficzna – skala 1:1000).

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY
m.st. WARSZAWY
Aleksandra Urban

Naczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany

(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

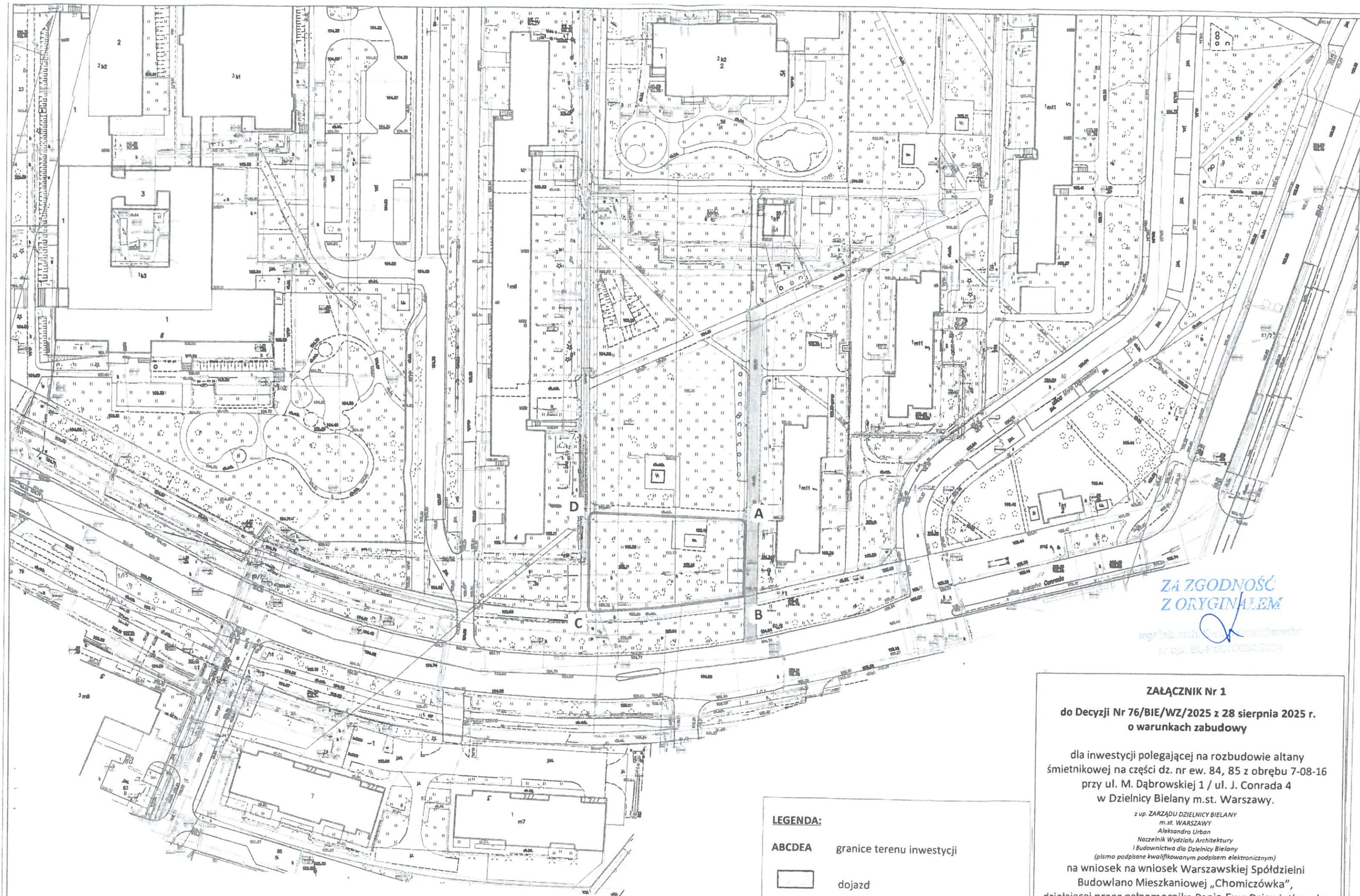
1. Ewa Dziewiątkowska – pełnomocnik Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka” (e-doręczenie)
2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
00-613 Warszawa, ul. Tytusa Chałubińskiego 8

Do wiadomości

1. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany
01-882 Warszawa, ul. S. Żeromskiego 29 a/a

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
nr upr. BŁ-P40K034/2004

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM



ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. arch. Ewa Dziwiętkowska
nr upr. BLP-0000004/2004

Załącznik Nr 1

**do Decyzji Nr 76/BIE/WZ/2025 z 28 sierpnia 2025 r.
o warunkach zabudowy**

dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany
śmietnikowej na części dz. nr ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16
przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY

m.st. WARSZAWY

Aleksandra Urban

Naczelnik Wydziału Architektury

i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany

(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

na wniosek na wniosek Warszawskiej Spółdzielni
Budowlano Mieszkaniowej „Chomiczówka”,
działającej przez pełnomocnika Panią Ewę Dziwiętkowską

Mapa w skali 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2
do DECYZJI Nr 76/BIE/WZ/2025 z 28 sierpnia 2025 r.
O WARUNKACH ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej
na części dz. nr ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16
przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

na wniosek
Warszawskiej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Chomiczówka”
reprezentowanej przez Panią Ewę Dziewiątkowską

WYNIKI ANALIZY - CZĘŚĆ OPISOWA

W celu ustalenia warunków zabudowy dla ww. zamierzenia budowlanego przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji, zgodnie z art. 53 ust. 3, w związku z art. 61 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 25 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1116).

STAN ISTNIEJĄCY I PRAWNY TERENU INWESTYCJI

1. Zgodnie ze złożonym wnioskiem przedmiot inwestycji polega na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4 o następujących parametrach:
 - powierzchnia zabudowy: 32 - 35 m²
 - szerokość elewacji frontowej: 3,65 – 9,0 m
 - wysokość: 2,70 - 3,0 m
 - rodzaj dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia 15⁰ - 20⁰

Powierzchnia biologicznie czynna:

Dane te jako wstępne, orientacyjne ulegną uszczegółowieniu na etapie projektu budowlanego, uwzględniającego warunki niniejszej decyzji oraz przepisy techniczno-budowlane.

2. Wskazany przez inwestora teren o powierzchni 1231 m², przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4, oznaczony literami A-B-C-D-A stanowi teren osiedlowy, na terenie inwestycji znajduje się zieleń osiedlowa wraz z istniejącą altaną śmietnikową.
3. Według informacji z rejestru gruntów, ww. teren inwestycji, stanowi część dz. nr ew. 84 o pow. 11313 m² oraz 85 z obrębu 7-08-16 o pow. 6003 m², użytek: B – tereny mieszkaniowe, współwłaściciel Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka”.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
nr upr. BŁ-PHOKK/34/2004

OBSZAR DO ANALIZY

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na kopii mapy zasadniczej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, wyznaczono wokół terenu inwestycji oznaczonego linią ciągłą i literami A-B-C-D-A granice obszaru analizowanego w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość jego frontu, nie mniejszej jednak niż 50 m.

Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której odbywa się główny wjazd na działkę. W tym przypadku frontem jest szerokość działki od strony wskazanego dojazdu, na odcinku oznaczonym literami A-B, który wynosi ok 23 m.

W związku z powyższym wyznaczono obszar analizowany o kształcie koła/owalu o promieniu ok 69 m. Obszar analizowany został oznaczony na załączniku graficznym linią przerywaną.

Wyznaczenie obszaru analizowanego bez dowolności tzn. zgodnie z wytycznymi zawartymi w § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia ma zasadnicze znaczenie dla samej analizy i jej wyników, a tym samym dla rozstrzygnięcia sprawy.

1. Funkcja obszaru

W granicach obszaru analizowanego dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa (teren stacji benzynowej Orlen oraz parking sklepu spożywczego Lidl), pas drogowy ul. J. Conrada. Zabudowie mieszkaniowo – usługowej towarzyszą tereny służące do obsługi jak ciągi komunikacyjne, tereny zielone, parkingi, plac zabaw.

Wniosek: Proponowana we wniosku funkcja stanowi kontynuację funkcji na zasadach „dobrego sąsiedztwa” dla istniejącej na tym terenie zabudowy.

2. Dostęp do drogi publicznej

Zgodnie z art. 2 pkt 14 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć - bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

Projektowana inwestycja, za pośrednictwem drogi wewnętrznej ma dostęp do drogi publicznej ul. J. Conrada. Ulica J. Conrada ma kategorię drogi powiatowej (Uchwała Nr XLVIII/568/02 Rady Powiatu Warszawskiego z 28 sierpnia 2002 r. w sprawie zaliczenia niektórych dróg publicznych do kategorii dróg powiatowych, pozbawienia niektórych dróg kategorii dróg powiatowych oraz ustalenia przebiegu dróg powiatowych na obszarze m.st. Warszawy).

Wniosek: jest spełniony warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

3. Uzbrojenie terenu

Inwestor nie przewiduje podłączenie planowanej inwestycji do miejskich sieci infrastruktury technicznej.

- energia elektroenergetyczna – projektowana (inne);
- woda – nie dotyczy;
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- źródło ciepła – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji .

ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM
mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska
nr upr. BL-PdOKK/34/2004

Wniosek: spełniony jest warunek zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Teren inwestycji stanowi użytek: *B – tereny mieszkaniowe*, nie wymaga więc zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wniosek: Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, zatem spełniony jest warunek zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi

- Ustawa z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2025 r. poz. 647) - inwestycja nie wpłynie na warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska oraz nie naruszy zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska; Ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2024 r. poz. 1478) – teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony wymienionymi w art. 6 tej ustawy;
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.) - teren inwestycji znajduje się poza obszarem zagrożenia powodziowego oraz ryzyka powodziowego, wyznaczonego na mapach przekazanych 21 maja 2015 r. Prezydentowi m.st. Warszawy przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie - art. 163 ust. 5 ustawy;
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) – planowana inwestycja nie jest ujęta w tym rozporządzeniu;
- Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1097) - wnioskowane przedsięwzięcie nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, który według rozporządzenia Ministra Środowiska z 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. z 2011 r. nr 25 poz. 133 z późn. zm.), obejmuje na terenie m.st. Warszawy Dolinę Środkowej Wisły (kod obszaru PLB140004) i Puszcę Kampinoską (kod obszaru PLC140001) - art. 96 ust. 1 ww. ustawy;
- Ustawa z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) – teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z art. 7 tej ustawy oraz nie jest wymieniony w zarządzeniu nr 2998/2012 Prezydenta m.st. Warszawy z 24 lipca 2012 r. z późn. zm., w sprawie założenia ewidencji zabytków Miasta Stołecznego Warszawy;
- Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.) – teren inwestycji nie jest gruntem rolnym ani leśnym;
- Warunki wynikające z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) – teren inwestycji nie znajduje się na obszarze zagrożonym ruchami masowymi ziemi;
- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 320 z późn. zm.) – odległość planowanej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej spełnia wymagania art. 43 tej ustawy.

Wniosek: planowana inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr inż. arch. Ewa Dzięwiątkowska
nr upr. BŁ-PdOKK/34/2004

6. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wniosek: teren inwestycji znajduje się poza ww. strefami od gazociągu i rurociągu.

ANALIZA CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania na terenie inwestycji ustalono następujące warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- **linia zabudowy** – nie wyznacza się;
- **powierzchnia zabudowy:** 32 - 35 m²;
- **szerokość elewacji frontowej:** 3,65 – 9,0 m (od strony głównego wejścia do altany);
- **wysokość:** 2,70 - 3,0 m;
- **rodzaj dachu:** jednospadowy/dwuspadowy o kącie nachylenia 15° - 20°;
- **powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%**, w tym **80%** wymaganej powierzchni biologicznie czynnej należy realizować na gruncie rodzimym. Pozostała powierzchnia biologicznie czynna zgodnie z definicją, zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- **nawierzchnia miejsc na ustawienie pojemników na odpady** – nieprzepuszczalna.

Nie określa się pozostałych ustaleń, o których mowa w § 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r., gdyż konstrukcja obiektu budowlanego objętego wnioskiem nie wymaga określenia takiego ustalenia (zgodnie z § 2 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

PODSUMOWANIE: Wnioski z przeprowadzonej analizy wskazały na możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Na podstawie wniosków z analiz w decyzji określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazanego przez inwestora.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY
m.st. WARSZAWY
Aleksandra Urban
Naczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany
(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**
mgr inż. arch. Elżbieta Dziewiątkowska
nr upr. BL-PdCK/K34/2024

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Decyzji Nr 76/BIE/WZ/2025 z 28 sierpnia 2025 r.
o warunkach zabudowydla inwestycji polegającej na rozbudowie altany
śmieciowej na części dz. nr ew. 84, 85 z obrębu 7-08-16
przy ul. M. Dąbrowskiej 1 / ul. J. Conrada 4
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

WYNIKI ANALIZY – CZĘŚĆ GRAFICZNA

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY
m.st. WARSZAWY
Aleksandra UrbanNaczelnik Wydziału Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany

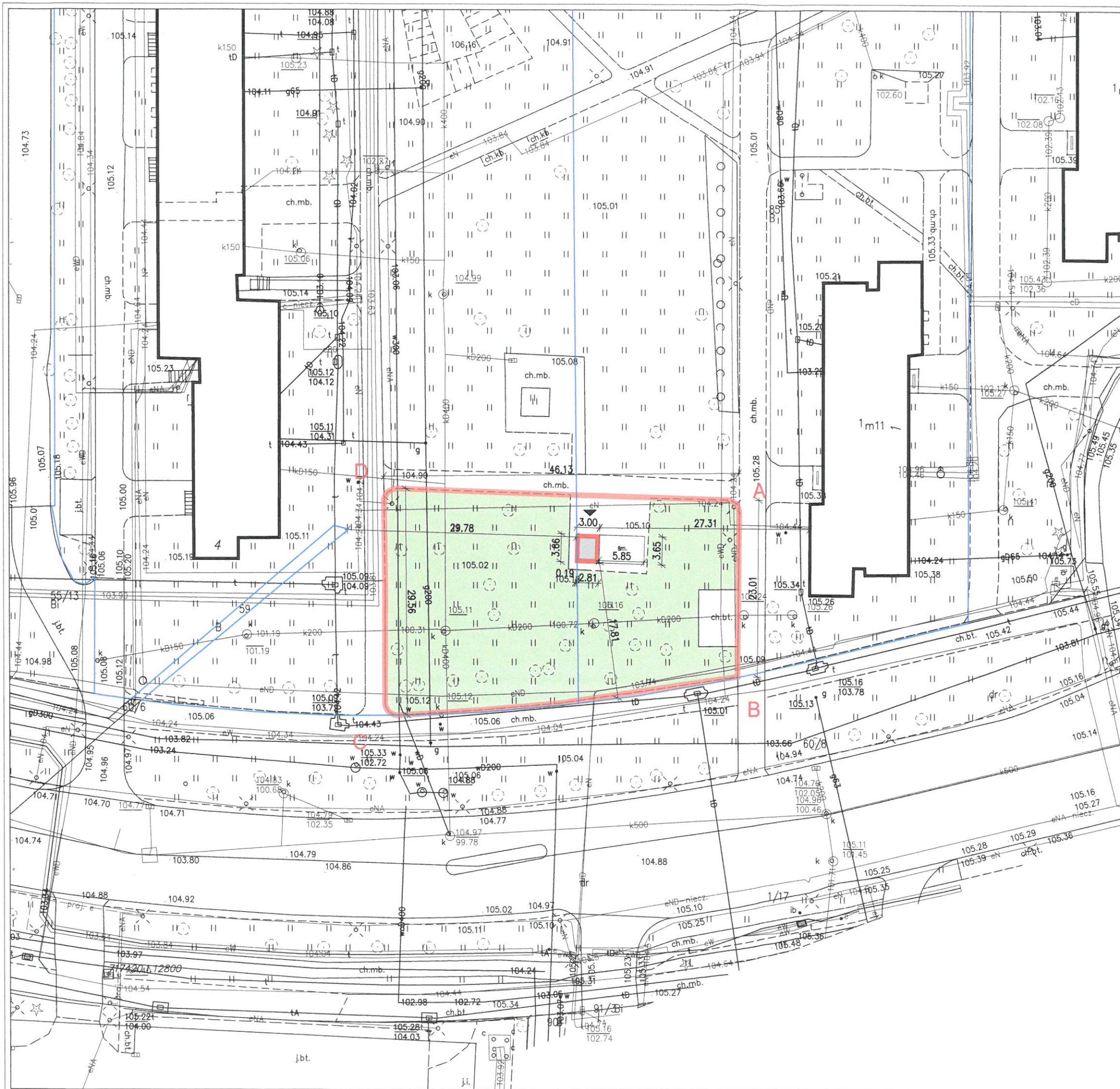
(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

na wniosek na wniosek Warszawskiej Spółdzielni
Budowlano Mieszkaniowej „Chomiczówka”,
działającej przez pełnomocnika Panią Ewę Dziwiątkowską

Mapa w skali 1:1000

LEGENDA:

ABCDEA granice terenu inwestycji
- - - zasięg obszaru analizowanego



BILANS TERENU

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY	
POW. TERENU OBJĘTEGO	1231,00 m ²	1231,00 m ²	
DECYZJĄ O WAR. ZABUDOWY			
POW. ZABUDOWY	21,35 m ²	32,33 m ²	2,6%
POW. UTWARDZONA	117,45 m ²	106,47 m ²	8,7%
POW. BIOLOG. CZYNNA	1092,20 m ²	1092,20 m ²	88,7%

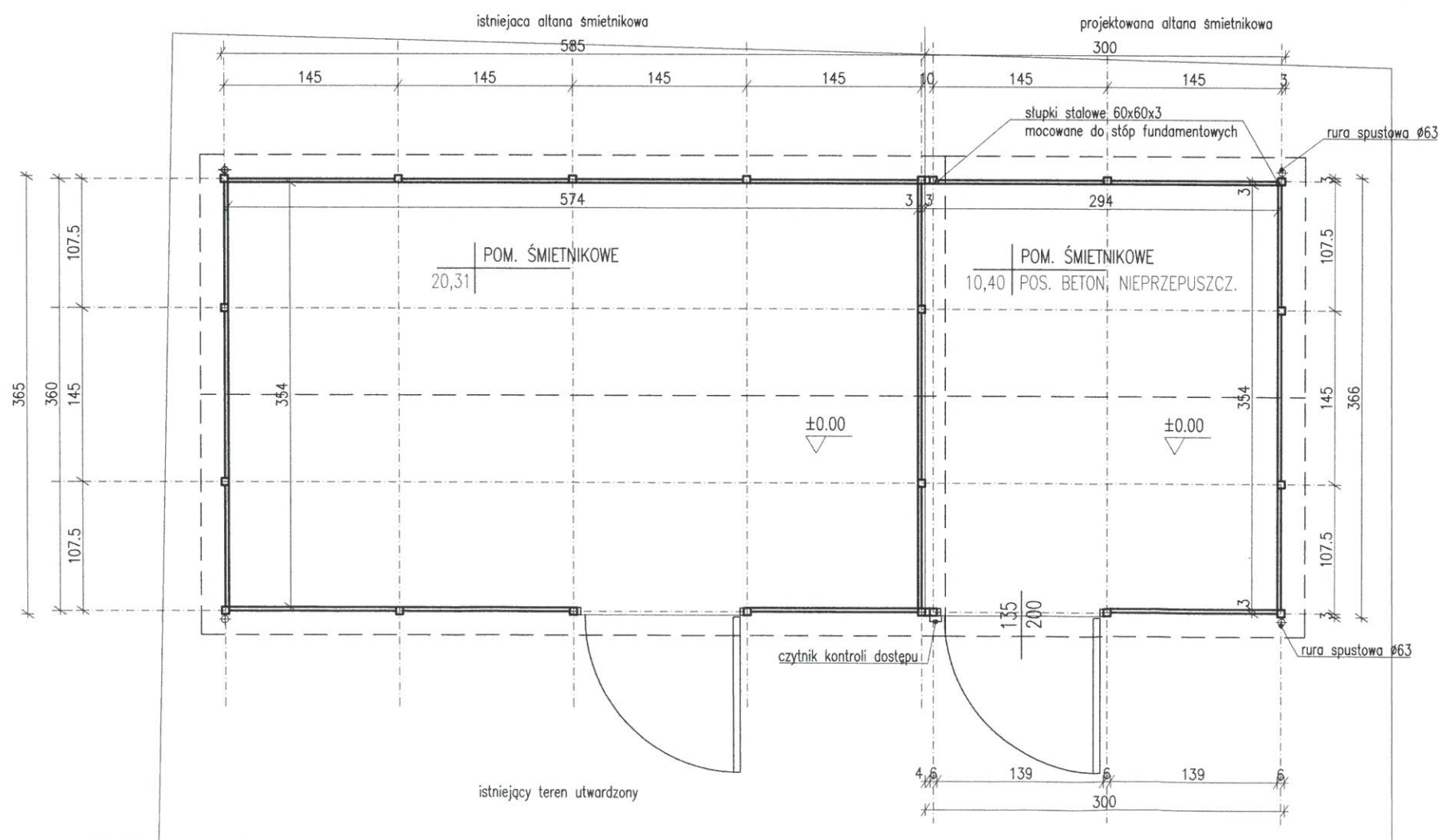
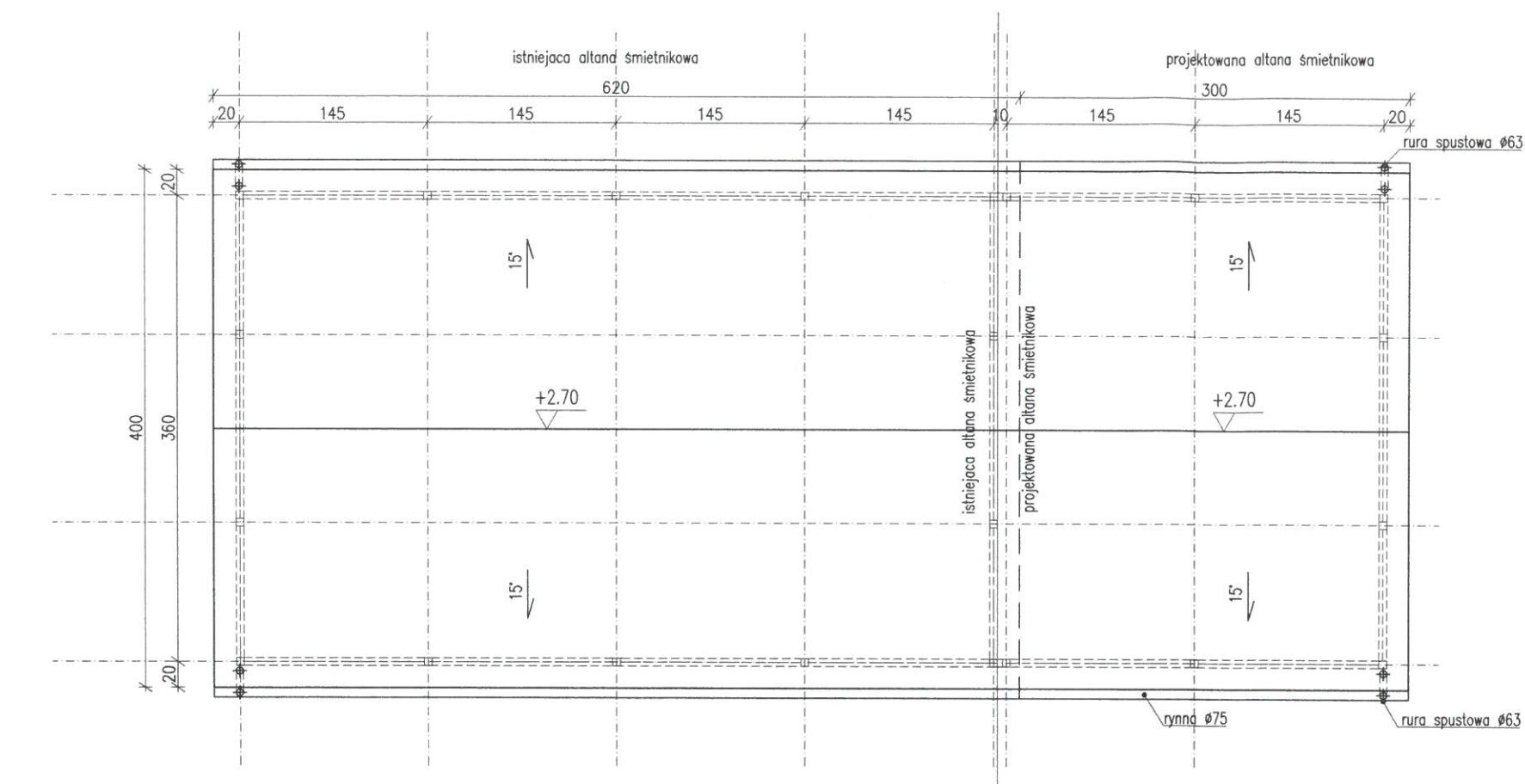
Wody opadowe odprowadzane na teren biologicznie czynny w obrębie działki objętej opracowaniem.

LEGENDA

- PROJEKTOWANA ROZBUDOWA ALTANY ŚMIETNIKOWEJ W MODUŁACH DOSTOSOWANYCH DO TECHNOLOGII ŚLIZEX
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- WEJŚCIE DO ALTANY
- A...D FRAGMENT DZIAŁKI OBJĘTY DECYZJĄ
- O WARUNKACH ZABUDOWY = ZAKRES OPRACOWANIA
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

EWA DZIEWIĄT KOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: BŁ-PdOKK/34/2004

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
ADRES BUDOWY	01-922 WARSZAWA UL. CONRADA 4. 01-903 WARSZAWA UL. DĄBOWSKIEJ 1. identyfikator działek: 146504_8.0816.84 146504_8.0816.85			
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEN	PODPIS	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄT KOWSKA	BŁ-PdOKK/34/2004		
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	16.09.2025	1:500	A	0.1



RZUT DACHU

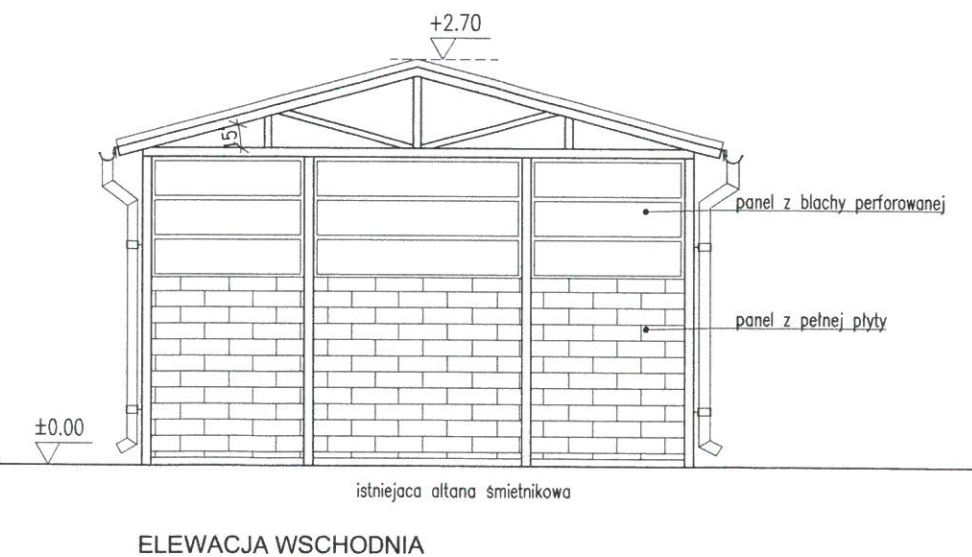
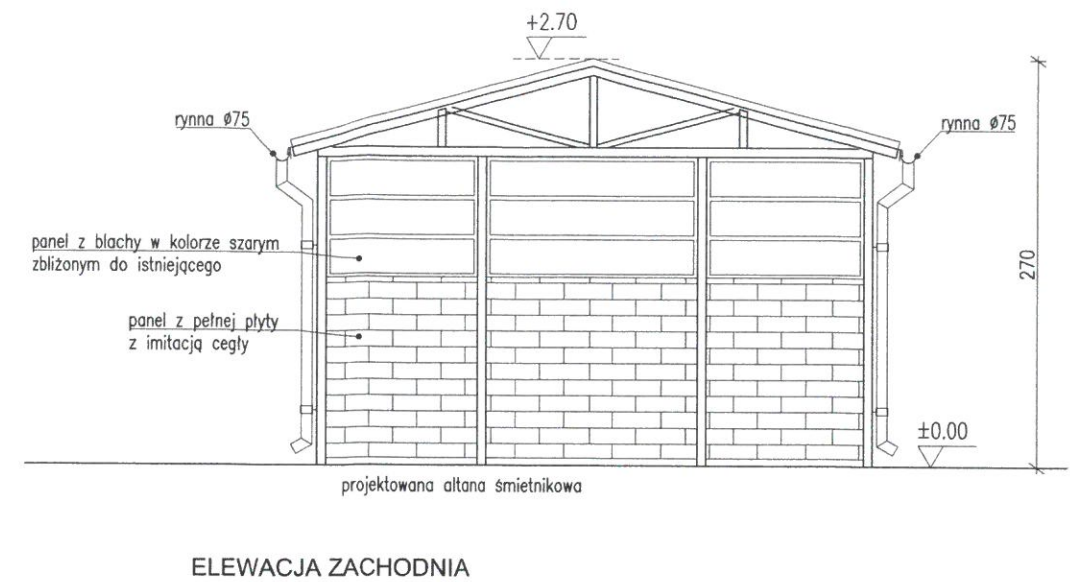
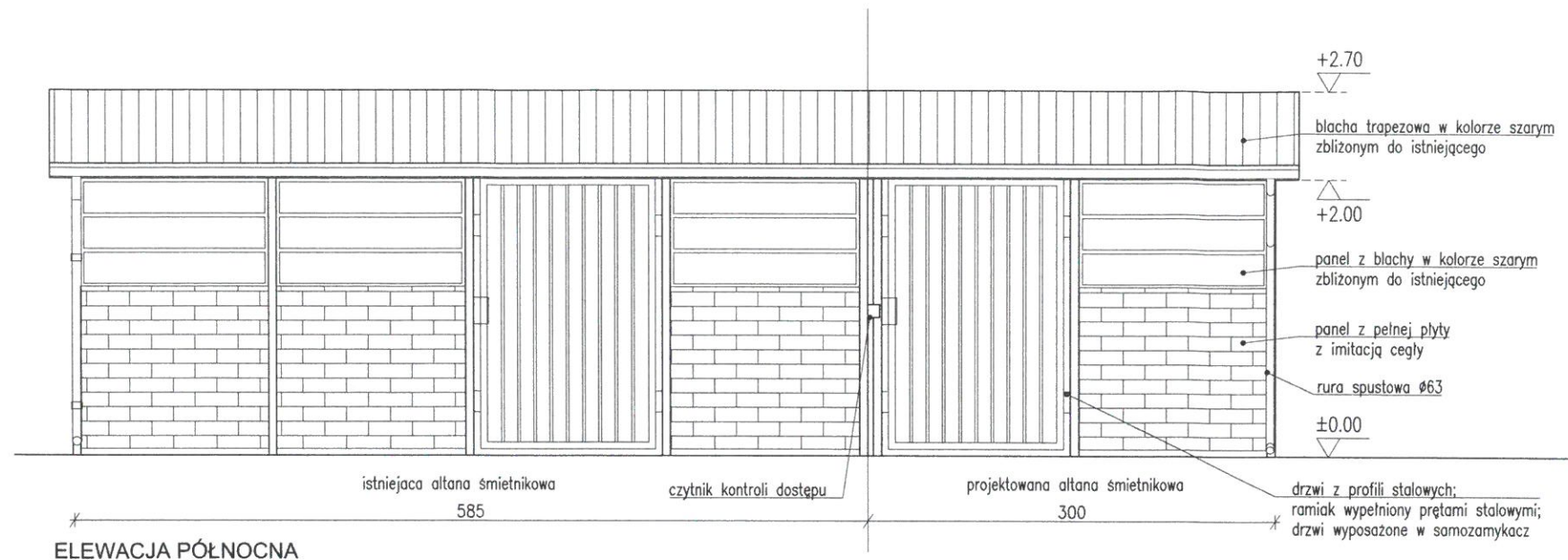
RZUT PRZYZIEMIA

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: 34-100000/34/001

Uwagi:

- Przestrzeń powyżej rzędnej +2.05, pomiędzy wiatami śmietnikowymi zamknąć panelem z blachy perforowanej, analogicznie jak na ścianach zewnętrznych.
- Odprowadzenie wód opadowych na teren biologicznie czynny.

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	RZUT PRZYZIEMIA, RZUT DACHU			
ADRES BUDOWY	01-922 WARSZAWA UL. CONRADA 4 01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 1 identyfikator działek: 146504_8.0816.84 146504_8.0816.85			
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEN	PODPIS	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA	Bt-PdOKK/34/2004		
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	16.09.2025	1:50	A	0.3



EWA DZIEWIĄTKOWSKA
mgr inż. architekt
uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewidencyjny: BL-PdOKK/34/2004

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	ELEWACJE			
ADRES BUDOWY	01-922 WARSZAWA UL. CONRADA 4 01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 1 identyfikator działek: 146504_8.0816.84 146504_8.0816.85			
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEN	RODZIS	
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA	BL-PdOKK/34/2004		
FAZA	DATA	SKALA	NR. OPRAC.	NR RYS.
PB	16.09.2025	1:50	A	0.4

