TEMAT OPRACOWANIA:	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ
INWESTOR:	WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA "CHOMICZÓWKA" ul. P. Nerudy 1 01-926 Warszawa
ADRES BUDOWY:	01-903 Warszawa, ul. Dąbrowskiej 3 i 7 działki nr 86 i 81, obręb 7-08-16. Identyfikator działek: 146504_8.0816.86 146504_8.0816.81
AUTOR PROJEKTU:	mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska 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 01.09.2025 r

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1.	Oświadczenie	3
2.	Uprawnienia budowlane i zaświadczenia z Izb branżowych	4
3.	Informacja BIOZ	6
4.	Opis techniczny	7
5.	Decyzja nr 67/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	1:50
A0.4 - Rzut dachu	1:50
A0.5 - Elewacje	1:50

Warszawa, dn. 01.09.2025 r

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że Projekt rozbudowy altany śmietnikowej w Warszawie przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 (identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81) 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: BE - 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.

GŁÓWNY URZĄD NADZORU BUDOWLANEGO

z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
NACZELNIK
WYDZIAŁU CENTRALNYCH REJESTRÓW
DEPARTAMENTU INFRASTRUKTURY I REJESTRÓW
Grzegorz Figiel

Otrzymują:
1. Pani Ewa Dziewiątkowska

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

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 Okręgowa 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,
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 altany śmietnikowej zlokalizowanej w Warszawie na działce nr 81 i 86 przy ul. Dąbrowskiej.

2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Działki nr 81 i 86 są zabudowane budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Na działce nr 86 istnieje altana śmietnikowa.

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 ze względu na bliskość sieci wodociągowej .
- 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.

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

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.

OPIS TECHNICZNY

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Projektowana rozbudowa altany śmietnikowej realizowana jest na osiedlu Chomiczówka w Warszawie na działkach nr ew. 81 i 86 położonej przy ul. Dąbrowskiej 3 i 7. Polega ona na rozbudowie istniejącej altany. Projektowana część powinna nawiązywać technologicznie i stylistycznie do istniejącej altany śmietnikowej.
Przedmiotowa działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej jak również w strefie oddziaływania szkód górniczych.
Usytuowanie altany śmietnikowej nie koliduje z istniejącą zielenią.
Wody opadowe odprowadzane są do gruntu w obrębie granic działek.

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 najbliżej położonego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 5 - 31,94 m .
Odległość projektowanej altany od granicy działki budowlanej
nr 56 wynosi 16,46 m, nr 80 wynosi 41,38 m, nr 83 wynosi 22,95 m
Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w obrębie przedmiotowych działek nr 81 i 86.

1.4. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowe działki są zabudowana. Na fragmencie działek objętym decyzją o warunkach zabudowy zaprojektowano rozbudowę istniejącej altany śmietnikowej do obsługi budynku nr 3 i 7 . Lokalizacja wg rys A0.1. Obsługa projektowanego śmietnika będzie się odbywała tak jak dotychczas od strony drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem A0.1.
Projektowana inwestycja nie wpływa szkodliwie na środowisko. Ze względu na małą wysokość nie powoduje szczególnego zacienienia otoczenia. Obiekt, nie wprowadza zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Podłoga betonowa na gruncie w pomieszczeniu śmietnika wykonana będzie jako nieprzepuszczalna.
Projektowana inwestycja jest zgodna z Decyzją nr 67/BIE/WZ/2025 o warunkach zabudowy.

BILANS TERENU

	stan istniejący	stan projektowany	
Powierzchnia fragmentu działek objętych decyzją o war. zabudowy	995,00 m²	995,00 m²	
Powierzchnia zabudowy	21,35 m²	53,25 m²	5,4%
Powierzchnia utwardzona	65,35 m²	91,75 m²	9,2%
Powierzchnia biologicznie czynna	896,25 m²	850,00 m²	85,4%

2. PROJEKTOWANY PROGRAM UŻYTKOWY I CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

2.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy altany śmietnikowej. U projekcie uwzględniono zastosowanie typowej altany w konstrukcji stalowej. Nowoprojektowana altana uwzględnia systemowe rozwiązania zastosowane przy budowie istniejącej altany śmietnikowej.
Jest to obiekt 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	20,32 m²	50,68 m²
Pz - powierzchnia zabudowy	21,35 m²	53,25 m²
Pc - powierzchnia całkowita (w obrysie zewnętrznym)	21,35 m²	37,49 m²
Kbz kubatura brutto zamkniętych części budynku	52,50 m³	91,93 m³

wysokość nad terenem	2,70 m	2,70 m
długość x szerokość	5,85 x 3,65 m	14,55x3,66 m
liczba kondygnacji	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

Wiata zaprojektowana jest w technologii stalowej w systemie altan firmy Ślizex, z dachem dwuspadowym w konstrukcji stalowej przykrytej blachą trapezową. Posadowienie bezpośrednie na stopach fundamentowych. Przyjęto rozwiązanie typowe dostępne na rynku.

Usztywnienie podłużne i poprzeczne obiektu zgodnie z technologia producenta altany .

Materiały konstrukcyjne

Przyjęto następujące materiały konstrukcyjne:

- Beton B30 (C25/30) – fundamenty
- Stal zbrojeniowa A-IIIN, 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 AIIIN. 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 konstrukcje 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 koloryu istniejącej altany. Całość przykryta będzie blachą trapezową.

Ściany zewnętrzne

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

Należy przyjąć rozwiązanie systemowe rekomendowane przez producenta, nawiązujące do istniejącej altany.

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 zmierzchową. 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 polskimi normami, normami branżowymi, polskim prawem, zasadami sztuki budowlanej, 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

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, 31 lipca 2025 r.

UD-III-WAB.6730.46.2025.ADZ
RO/7652/25

DECYZJA Nr 67/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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), 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.,

ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr ew. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 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;
- **powierzchnia zabudowy**: 53 - 60 m^2;
- **szerokość elewacji frontowej**: 14,0 – 15,0 m (od strony głównego wejścia do altany);
- **wysokość**: 2,70 - 3,0 m;
- **rodzaj dachu**: jednospadowy/dwuspadowy o kącie nachylenia 0^0 - 20^0;
- **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).

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.

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. M. Dąbrowskiej. Ulica M. Dąbrowskiej jest drogą publiczną gminną na podstawie uchwały Nr XVI/239/2003 Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003 roku.

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 cieplnej 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.

Wygaśnięcie 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 ew. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

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 uchwalą 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 wniosek, 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 9 lipca 2025 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru z dnia 10 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.

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

Na podstawie art. 10. §1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, przed wydaniem decyzji pismem z 9 lipca 2025 r. poinformowano strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie materiałów i dowodów.

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).

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
Sylwia Karasińska
Kierownik Referatu Urbanistyki
w Wydziale Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany
(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:
1. Ewa Dziewiątkowska *(e-doręczenie)*
2. Zarząd Mienia m.st. Warszawy *(e-doręczenie)*
   01-248 Warszawa, ul. Jana Kazimierza 62

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

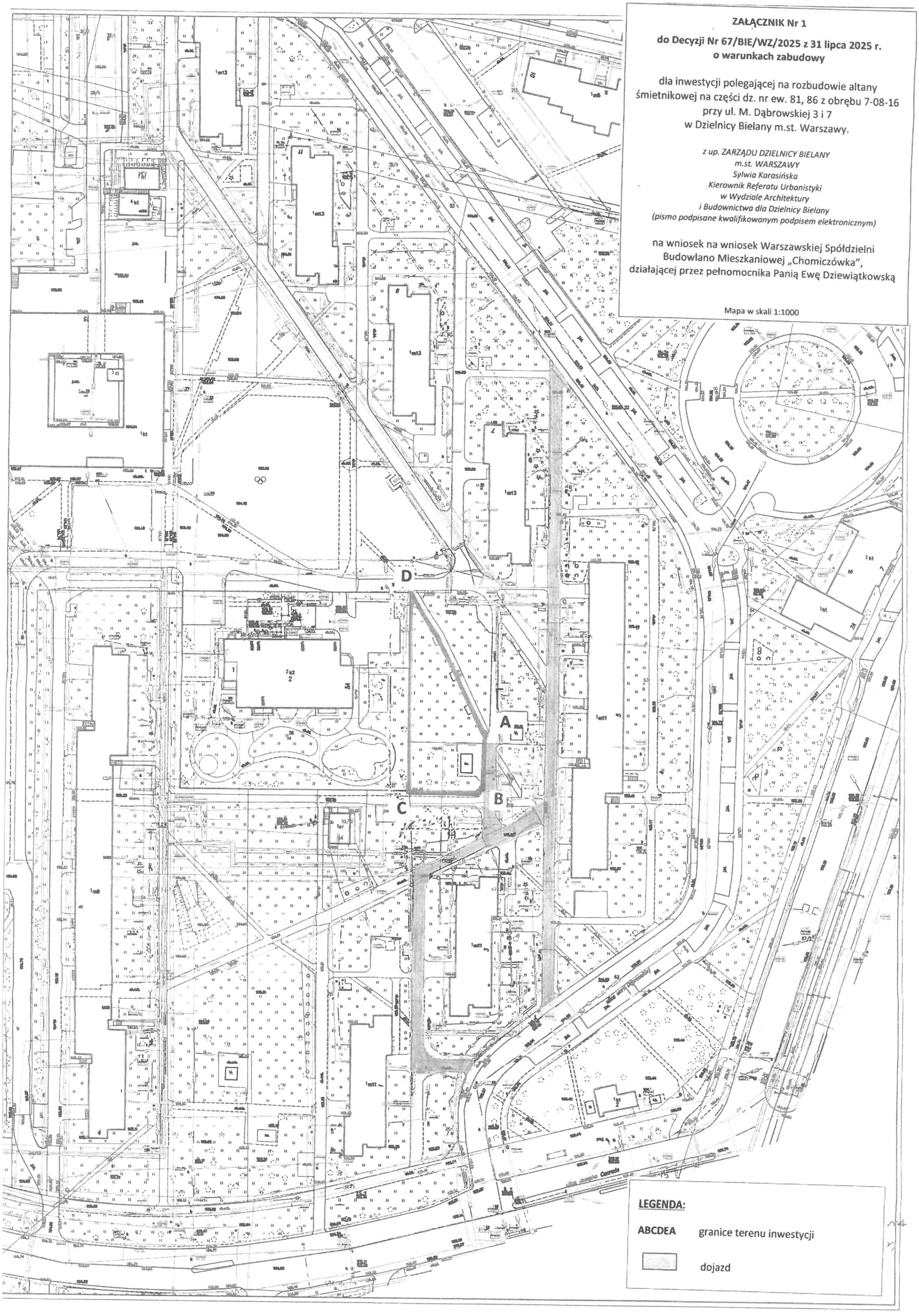
do Decyzji Nr 67/BIE/WZ/2025 z 31 lipca 2025 r.
o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr ew. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY
m.st. WARSZAWY
Sylwia Karasińska
Kierownik Referatu Urbanistyki
w Wydziale 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 Dziewiątkowską

Mapa w skali 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 2
do DECYZJI Nr 67/BIE/WZ/2025 z 31 lipca 2025 r.
O WARUNKACH ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej
na części dz. nr ew. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7
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. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 o następujących parametrach:
   - powierzchnia zabudowy: 53 - 60 m^2
   - szerokość elewacji frontowej: 14,5 – 15,0 m
   - wysokość: 2,70 - 3,0 m
   - rodzaj dachu: jednospadowy/dwuspadowy o kącie nachylenia 0^0 - 20^0

Powierzchnia biologicznie czynna: 85%

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 995 m^2 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7, 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. 81 o pow. 4861 m^2 oraz 86 z obrębu 7-08-16 o pow. 4393 m^2, użytek: *B – tereny mieszkaniowe*, współwłaściciel Warszawska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Chomiczówka".

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 18 m.
W związku z powyższym wyznaczono obszar analizowany o kształcie koła/owalu o promieniu ok 54 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 (Przedszkole nr 328 przy ul. M. Dąbrowskiej 5A). 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. M. Dąbrowskiej. Ulica M. Dąbrowskiej jest drogą publiczną gminną na podstawie uchwały Nr XVI/239/2003 Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003 roku.

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

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 Puszczę 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.

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:

- powierzchnia zabudowy: 53 - 60 m^2
- szerokość elewacji frontowej: 14,0 – 15,0 m (od strony głównego wejścia do altany)
- wysokość: 2,70 - 3,0 m
- rodzaj dachu: jednospadowy/dwuspadowy o kącie nachylenia 0^0 - 20^0

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
Sylwia Karasińska
Kierownik Referatu Urbanistyki
w Wydziale Architektury
i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany
(pismo podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do Decyzji Nr 67/BIE/WZ/2025 z 31 lipca 2025 r.
o warunkach zabudowy

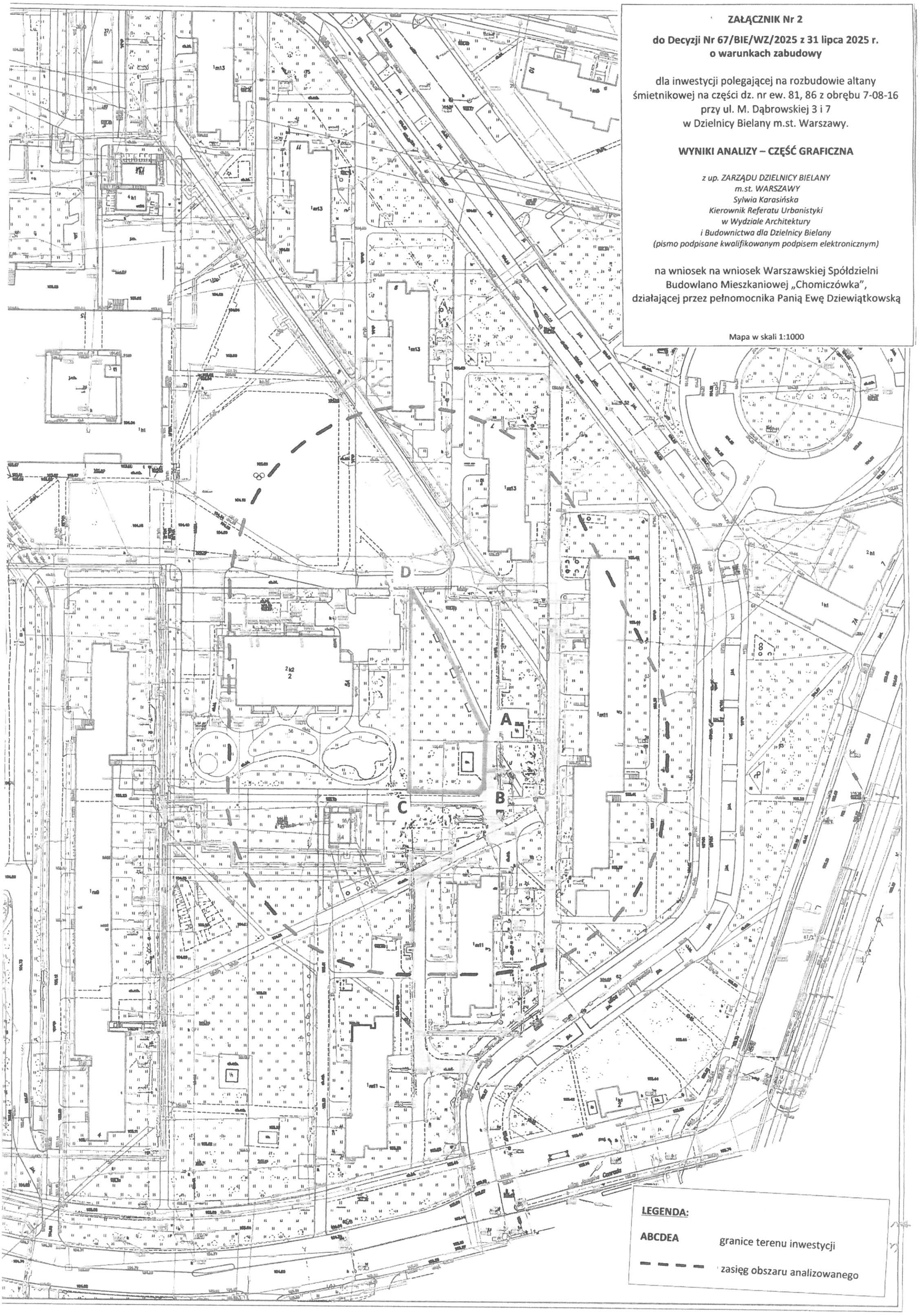
dla inwestycji polegającej na rozbudowie altany śmietnikowej na części dz. nr ew. 81, 86 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 3 i 7 w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

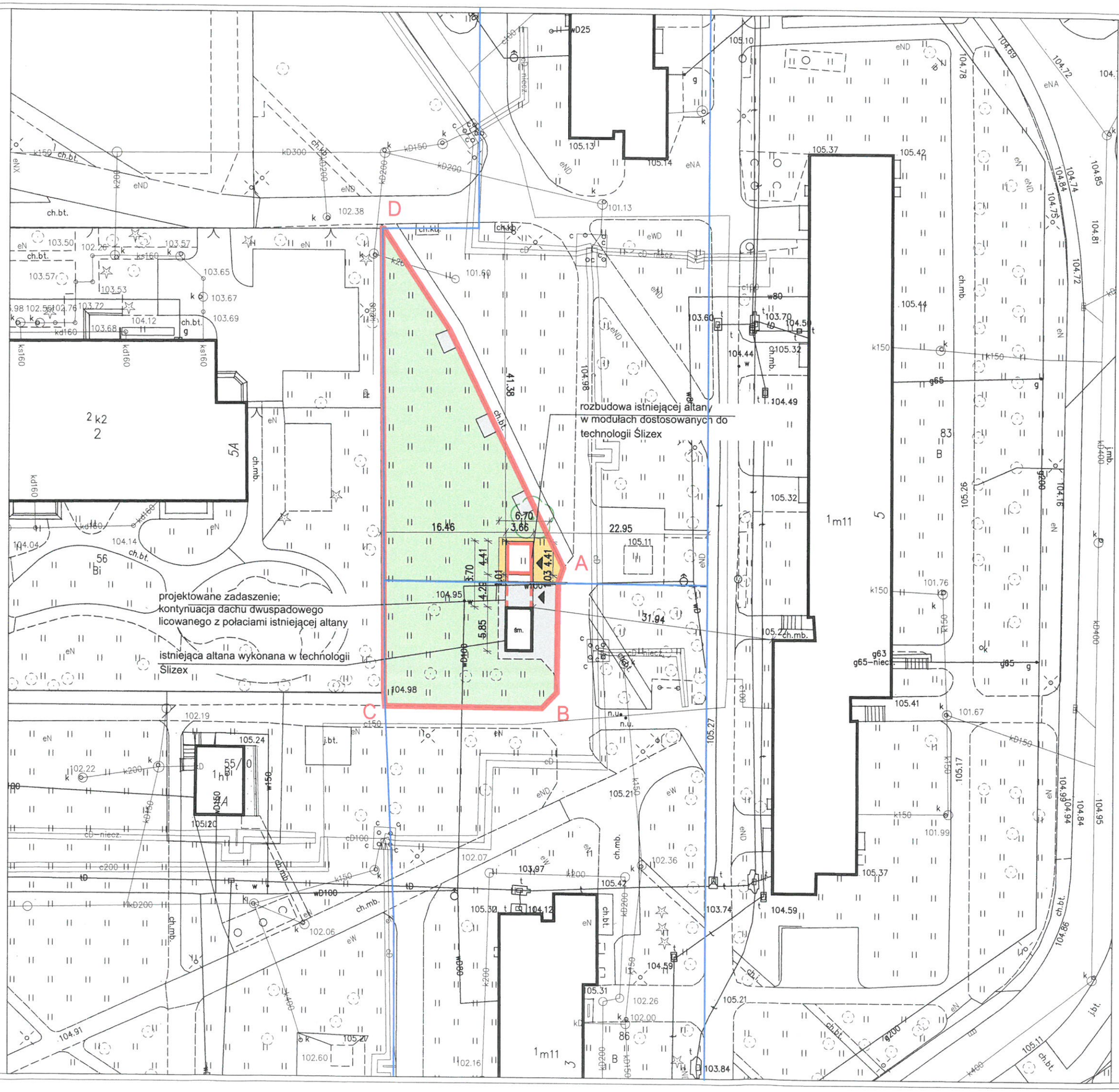
WYNIKI ANALIZY – CZĘŚĆ GRAFICZNA

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY
m.st. WARSZAWY
Sylwia Karasińska
Kierownik Referatu Urbanistyki
w Wydziale 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 Dziewiątkowską

Mapa w skali 1:1000





BILANS TERENU

	STAN ISTNIEJĄCY	STAN PROJEKTOWANY	
POW. TERENU OBJĘTEGO DECYZJĄ O WAR. ZABUDOWY	995,00 m²	995,00 m²	
POW. ZABUDOWY	21,35 m²	53,25 m²	5,4%
POW. UTWARDZONA	65,35 m²	91,75 m²	9,2%
POW. BIOLOG. CZYNNA	896,25 m²	850,00 m²	85,4%

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

LEGENDA

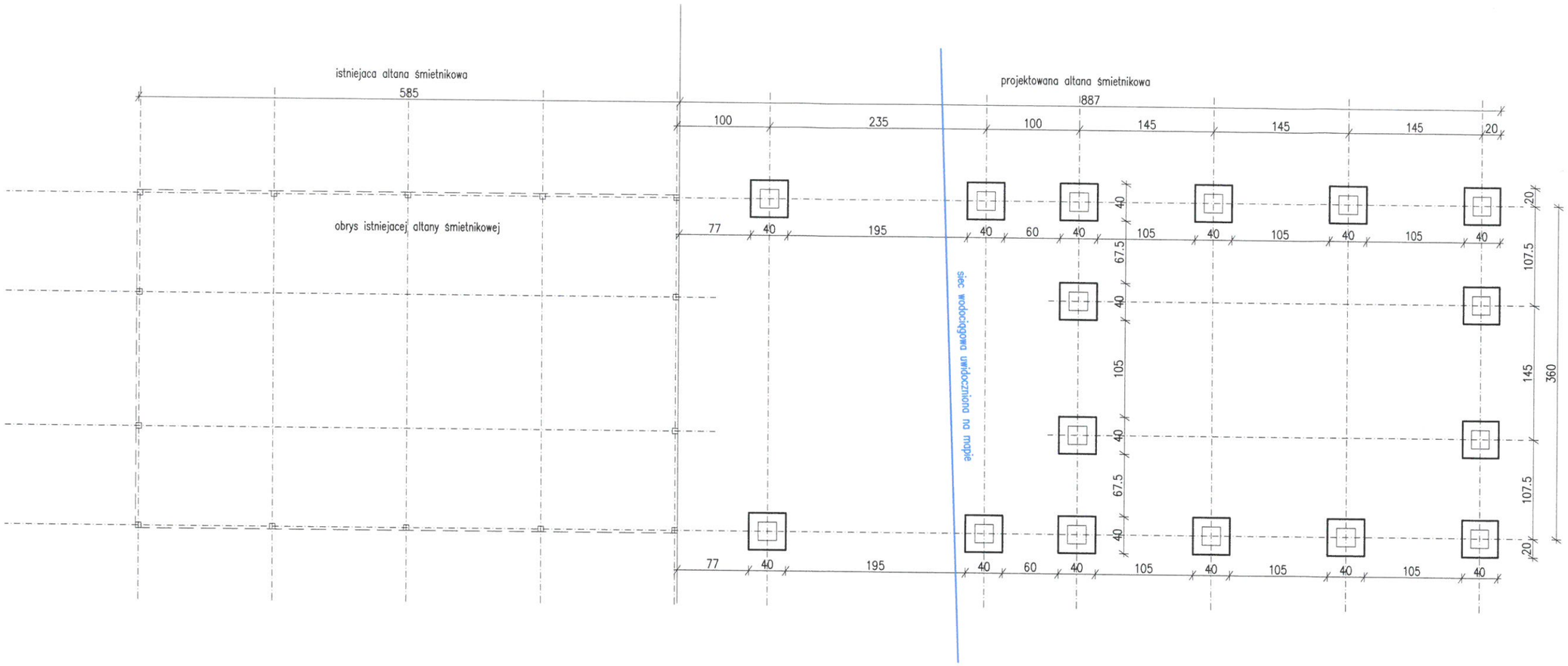
- PROJEKTOWANA ALTANA ŚMIETNIKOWA
- PROJ. UTWARDZENIE TERENU (kostka beton. gr. 6 cm)
- ISTNIEJ. UTWARDZENIE TERENU
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- WEJŚCIE DO ALTANY
- A...D FRAGMENT DZIAŁKI OBJĘTY DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY = ZAKRES OPRACOWANIA
- GRANICA DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

EWA DZIEWIĄTKOWSKA
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 działka nr 86 i 81 obręb 7-08-16
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 3 i 7 identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81

BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA	BŁ-PdOKK/34/2004	

FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	01.09.2025	1:500	A	0.1

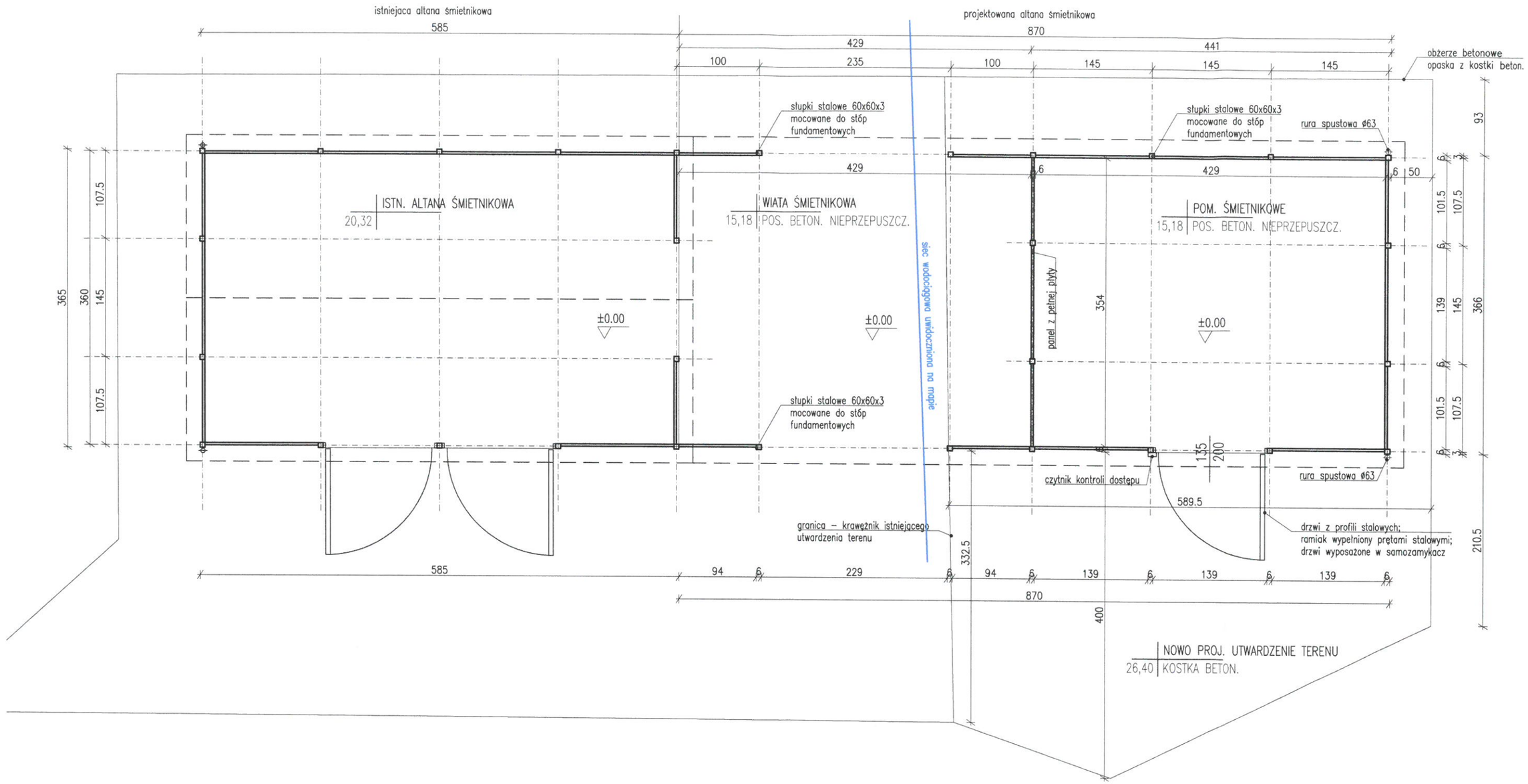


- Beton C25/30
- Stopy zazbroić 4 prętami Ø12 i strzemionami Ø6 co 20 cm
- W stopach zakotwić elementy montażowe do mocowania słupków stalowych altany
- Stal zbrojeniowa A IIIN
- Wymiary sprawdzić w naturze!
- Poziom posadowienia −1.00 m ppt

Uwagi:

1. Ze względu na bliski przebieg sieci wodociągowej wszystkie prace ziemne wykonywać ręcznie z największą starannością. W przypadku kolizji z wodociągiem skorygować przyjęte założenia.

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	RZUT FUNDAMENTÓW			
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 3 i 7 identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81			
BRANŻA	PROJEKTANT		NR. UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA		BL-PdOKK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	01.09.2025	1:50	A	0.2



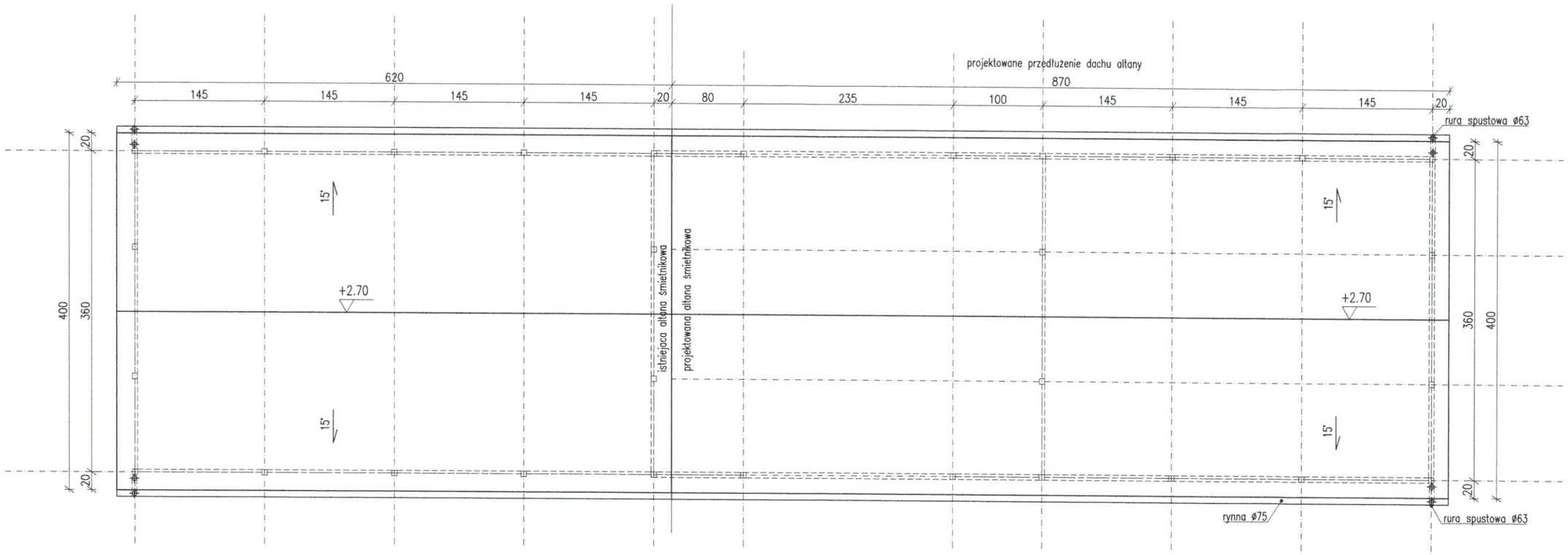
Uwagi:

1. Przestrzeń powyżej rzednej +2.05, pomiędzy wiatami śmietnikowymi zamknąć panelem z blachy .
2. Przy układaniu kostki dowiązać się rzędnymi do istniejącego terenu utwardzonego.
3. Ze względu na bliski przebieg sieci wodociągowej wszystkie prace ziemne wykonywać ręcznie z największą starannością.

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ
NAZWA RYSUNKU	RZUT PRZYZIEMIA
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 3 i 7 identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81

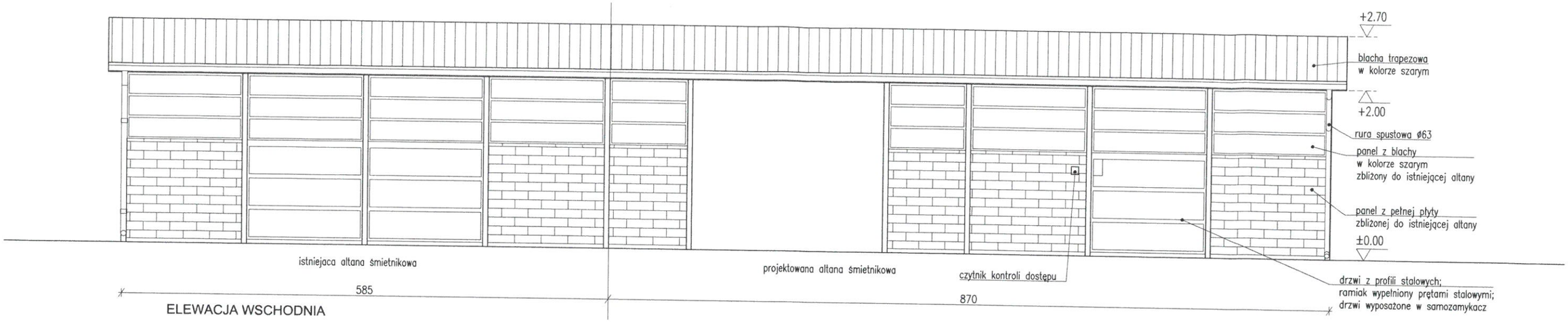
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA	BŁ-PdOKK/34/2004	

FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	01.09.2025	1:50	A	0.3

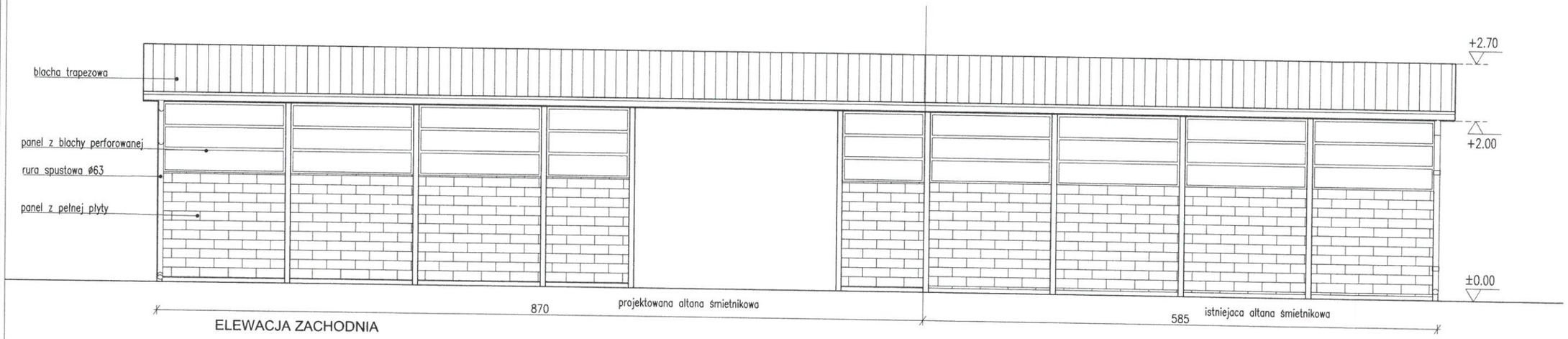


Uwagi:
1. Dach wykonać jako przedłużenie istniejącego dachu.
2. Dowiązać się wymiarami oraz poziomami do istniejącego dachu altany.
3. Wody opadowe odprowadzić na teren biologicznie czynny.

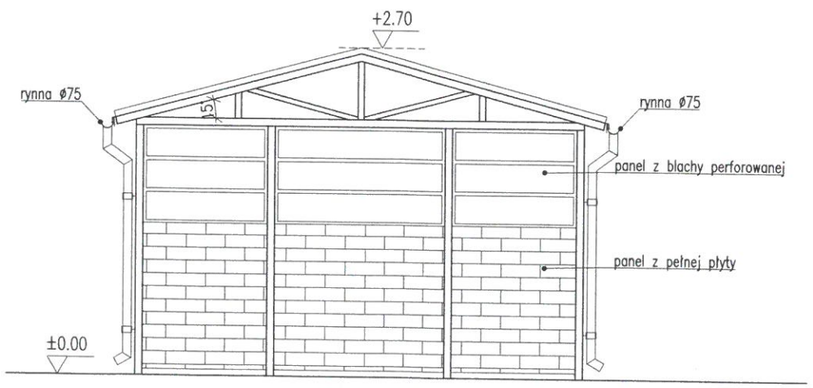
NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	RZUT DACHU			
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 3 i 7 identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81			
BRANŻA	PROJEKTANT		NR. UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA		BL-PdOKK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PB	01.09.2025	1:50	A	0.4



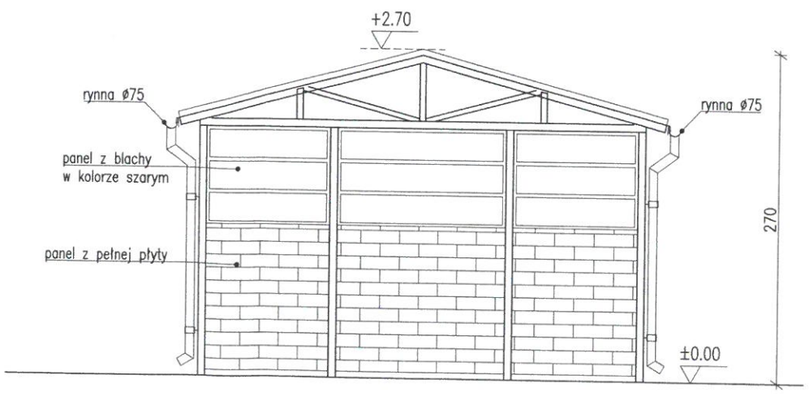
ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA - ISTNIEJĄCA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ROZBUDOWY ALTANY ŚMIETNIKOWEJ			
NAZWA RYSUNKU	ELEWACJE			
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 3 i 7 identyfikator działek: 146504_8.0816.86, 146504_8.0816.81			
BRANŻA	PROJEKTANT		NR. UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEWIĄTKOWSKA		BŁ-PdOKK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.	NR RYS.
PK	01.09.2025	1:50	A	0.5