

TEMAT  
OPRACOWANIA: PROJEKT ALTANY ŚMIETNIKOWEJ

INWESTOR: WARSZAWSKA SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO -  
MIESZKANIOWA "CHOMICZÓWKA"  
ul. P. Nerudy 1  
01-926 Warszawa

ADRES  
BUDOWY: 01-903 Warszawa, ul. Dąbrowskiej 21  
działki nr 73 i 28/5, obręb 7-08-16.  
Identyfikator działek - 146504\_8.0816.73  
-146504\_8.0816.28/5

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

**WARSZAWA, 17.07.2024 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 38/BIE/WZ/2024 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, 17.07.2024 r

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że Projekt altany śmietnikowej w Warszawie przy ul. Dąbrowskiej 21 (działki nr ew. 73 i 28/5, obręb 7-08-16) został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

# 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)



z upoważnienia  
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO  
NACZELNIK  
WYDZIAŁU 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: 31-01-2024 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PD-0245-D44Y-E73A-CE6B-59FE**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://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,  
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 altana śmietnikowa zlokalizowana w Warszawie na działkach nr 73 i 28/5 przy ul. Dąbrowskiej 21.

### 2.2 Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Na działce nr 73 znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny. Działka nr 28/5 jest niezabudowana.

## 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, likwidacja asfaltu w obrębie projektowanej altany.
- prace ziemne wykonywać ręcznie z dużą ostrożnością ze względu na bliskość sieci .
- prace betonowe, fundamentowe
- montaż konstrukcji dachu i innych elementów stalowych ,
- prace betonowe i asfaltowe,
- 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.

## OPIS TECHNICZNY

### 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

#### 1.1. LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Projektowana altana śmietnikowa zrealizowana jest na osiedlu Chomiczówka w Warszawie na działkach nr ew. 73 i 28/5 położonych przy ul. Dąbrowskiej 21. Przedmiotowe działki są we władaniu Inwestora ( wieczyste użytkowanie). Nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej jak również w strefie oddziaływania szkód górniczych. Działka nr 73 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, natomiast działka nr 28/5 jest niezabudowana.

Usytuowanie altany śmietnikowej nie koliduje z istniejącą zielenią. Altana usytuowana jest na placu międzyosiedlowym pokrytym asfaltem.

Wody opadowe odprowadzane są do gruntu w obrębie granic działek.

#### 1.2. OPINIA GEOTECHNICZNA

Przypowierzchniową warstwę podłoża stanowi asfalt wraz z podbudową.

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 21 - 17,04 m.

Odległość projektowanej altany od granicy z działką nr 104 wynosi 3,30 m, od granicy z działkami nr 28/4 i 36/3 wynosi 10,74 m. Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w obrębie przedmiotowych działek nr 73 i 28/5.

#### 1.4. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowana działka nr 73 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Obsługa projektowanego śmietnika będzie się odbywała od strony drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem A 0.1.

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 na gruncie w altanie powinna być nieprzepuszczalna. Zaprojektowano odtworzenie nawierzchni asfaltowej. W trakcie prac dowiązać się rzędnymi do istniejącego terenu wyasfaltowanego. Dopuszcza się wykonanie podłogi na gruncie wewnątrz altany w formie płyty betonowej zatartej na gładko.

**Projektowana inwestycja jest zgodna z Decyzją nr 38/BIE/WZ/2024 o warunkach zabudowy.**

#### BILANS TERENU

Powierzchnia działek objęta decyzją o warunkach zabudowy	2696,00 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia zabudowy suma	511,87 m <sup>2</sup>	19,0%
Pow. zabudowy istniejąca	480,51 m <sup>2</sup>	
Pow. zabudowy projektowana	31,36 m <sup>2</sup>	
Powierzchnia utwardzona	727,94 m <sup>2</sup>	27,0%
Powierzchnia biologicznie czynna	1455,19 m <sup>2</sup>	54,0%
wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy	0,01	< 0,02

### 2. PROJEKTOWANY PROGRAM UŻYTKOWY I CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

---

#### 2.1. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Przedmiotem opracowania jest projekt altany śmietnikowej przeznaczonej do gromadzenia nieczystości stałych z gospodarstw domowych i ich segregacji.

W projekcie uwzględniono zastosowanie typowej altany w konstrukcji stalowej.

Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Kryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia płaci wynoszącym 15°.

Wywóz śmieci odbywać się będzie poprzez drzwi jednoskrzydłowe o szerokości 1,35 m.

#### 2.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pu - powierzchnia użytkowa	30,47 m <sup>2</sup>
Pz - powierzchnia zabudowy	31,36 m <sup>2</sup>
Pc - powierzchnia całkowita (w obrysie zewnętrznym)	31,36 m <sup>2</sup>
Kbz kubatura brutto	78,04 m <sup>3</sup>
wysokość nad terenem	2,70 m

### 3. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

---

#### 3.1. ZAŁOŻENIA KONSTRUKCYJNE PRZYJĘTE DO PROJEKTOWANIA

##### Układ konstrukcyjny

Wiata 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 altany. Sugerowana altana typu MINOS.

##### 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 80x40x5) wg technologii producenta. Wszystkie elementy stalowe zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynk ogniowy i pomalować farbami powłokowymi w kolorze jasnym szarym np. RAL 7040. Całość przykryta będzie blachą trapezową w kolorze szarym.

##### 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

Podłoga na gruncie w altanie powinna być nieprzepuszczalna. W projekcie przewidziano podłogę w formie nawierzchni asfaltowej, jako warstwy odtworzeniowej. Dopuszcza się również wykonanie nawierzchni w formie płyty betonowej.

##### Drzwi

Drzwi zewnętrzne pełne jednoskrzydłowe o szer. 135 cm w świetle przejścia i wysokości 200 cm wykonane będą w konstrukcji stalowej. Drzwi zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynk ogniowy i pomalować farbą powłokową w kolorze szarym.

Drzwi wyposażać w zamek (zamykany na klucz), system kontroli dostępu oraz samozamykacz

Ościeżnica stalowa z belką nadprożową stanowiącą usztywnienie konstrukcji obiektu.

##### Oświetlenie i monitoring

Zaleca się wykonanie oświetlenia wewnątrz (po 1 oprawie oświetleniowej w każdej komorze) i na zewnątrz obiektu w strefie wejściowej. Oświetlenie sterowane czujką zmierzchową.

Zasilanie obiektu należy wyprowadzić ze słupa oświetlenia terenowego. Projekt oświetlenia i zasilania jest poza zakresem niniejszego opracowania.

W każdej komorze zamontować po 1 kamerze. Projekt monitoringu jest poza zakresem niniejszego opracowania.

##### Odprowadzenie wód opadowych

Rynny i rury spustowe – PCV w kolorze szarym. Odprowadzenie wody deszczowej - w teren biologicznie czynny.

Rynny Ø 75 mm; prowadzone ze spadkiem 0,5%;

Rury spustowe – Ø 63 mm; wg rzutu dachu;

### 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 prawem budowlanym, polskimi normami, zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP.

Opracowanie: mgr inż. arch. Ewa Dziewiątkowska





## 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, 5 lipca 2024 r.

UD-III-WAB.6730.42.2024.ADZ

RO/8556/24

### DECYZJA Nr 38/BIE/WZ/2024

#### 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 2023 r. poz. 977 ze 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. 609 ze 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 Panią Ewę Dziewiątkowską, złożonego 29 kwietnia 2024 r., uzupełnionego 23 maja 2024 r.,

#### ustalam

warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie altany śmietnikowej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębem 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy.

Linie rozgraniczające teren planowanej inwestycji oznaczono linią ciągłą i literami ABCDEFGA, 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 ład przestrzennego dla nowej zabudowy:

- linia zabudowy – nie wyznacza;
- wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji - maks. 0,02;
- szerokość elewacji frontowej nowej zabudowy – w przedziale od 3,66 m do 8,90 m;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - w przedziale od 2 m do 2,5 m;
- wysokość budynku do najwyższego punktu dachu – maks. 3,5 m;
- dach – jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia od 3° do 20°;
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 44%, 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.

##### 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 dnia 12 kwietnia 2002 r. r.

Stwierdza się, że decyzja nr 38/BIE/WZ/2024 z dnia 05.07.2024 r. wydana przez Zarząd Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy i prawomocna z dniem 10.07.2024 r. Agnieszka K. D. Radca i Specjalista Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy 2024-07-15

w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.)

### 1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1.2.1. Wynikające z ustawy 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r. poz. 54), 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.) 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 dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze 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 dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2024 r., poz. 399) 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 dnia 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 dnia 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.) - wnioskowane przedsięwzięcie nie ma potencjalnego znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.
- 1.2.7. Dokumentacja projektowa winna spełniać wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725) oraz między innymi: rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),
- 1.2.8. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r., poz. 1610) - 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 dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) 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);
- **woda** – nie dotyczy;
- **odprowadzenie ścieków** – nie dotyczy;
- **źródło ciepła** – nie dotyczy;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny teren inwestycji .

#### 1.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji:

Obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym - za pośrednictwem wspólnego wewnętrznego układu komunikacyjnego ma dostęp do dróg publicznych ul. J. Bajana i ul. M. Dąbrowskiej. Ulica J. Bajana posiada kategorię drogi gminnej, zgodnie z uchwałą nr XXXVII/846/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z 16 września 2004 roku w sprawie zaliczenia niektórych dróg w m.st. Warszawie do kategorii dróg gminnych. Ulica M. Dąbrowskiej posiada kategorię drogi gminnej, zgodnie z uchwałą nr XVI/239/2003 Rady miasta stołecznego Warszawy z 4 września 2003 roku w sprawie zaliczenia niektórych dróg w m.st. Warszawie do kategorii dróg gminnych

## **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.

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

## **UZASADNIENIE**

29 kwietnia 2024 r., Warszawska Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Chomiczówka”, reprezentowana przez Panią Ewę Dziewiątkowską, złożyła wniosek (uzupełniony 23 maja 2024 r.) w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie altany śmietnikowej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębem 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej 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 rozpatrzone 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 2022 r., poz. 503) z dniem

1 stycznia 2004 r. przestał obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru na którym znajduje się teren inwestycji tj. miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/199/92 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.09.1992 r., który obowiązywał dla tego obszaru.

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 § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 Nr 164 poz. 1588 ze zm.) 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.

Ocena dokonana z punktu widzenia przepisów prawa powszechnie obowiązującego nie wykazała, aby budowa wiaty śmietnikowej spowodowała obowiązek dokonania uzgodnień z organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY M. ST. WARSZAWY

Aleksandra Urban  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Bielany

**Załączniki:**

1. załącznik Nr 1 - Mapa z określeniem granic terenu objętego wnioskiem (skala 1:100)
2. załącznik Nr 2 - Wyniki analizy obszaru (część opisowa oraz część graficzna).

**Otrzymują:**

1. Warszawska Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Chomiczówka”  
reprezentowana przez Panią Ewę Dziewiątkowską

**Do wiadomości**

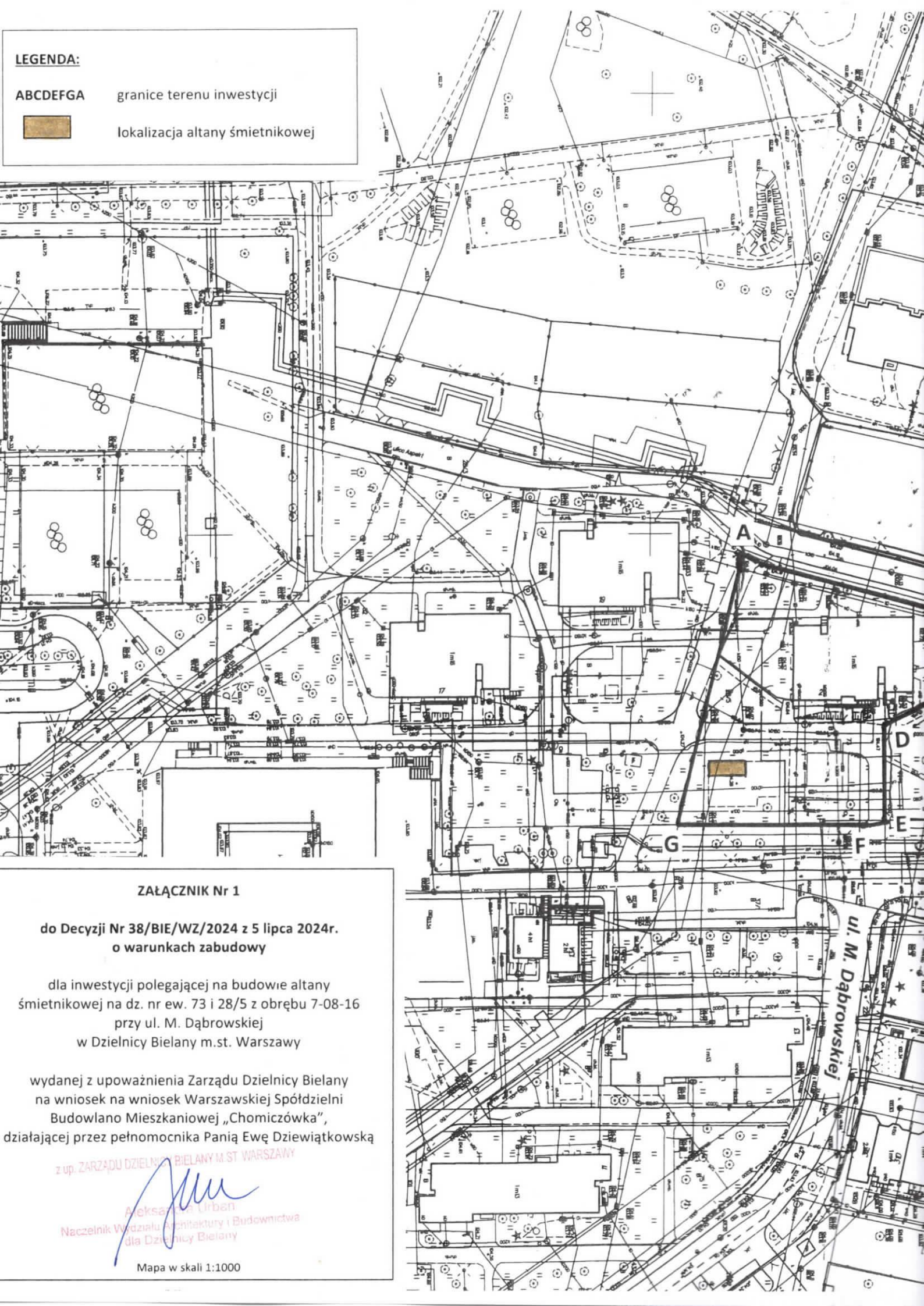
2. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Bielany  
01-882 Warszawa, ul. S. Żeromskiego 29 **a/a**

**LEGENDA:**

ABCDEFGA granice terenu inwestycji



lokalizacja altany śmietnikowej



**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

do Decyzji Nr 38/BIE/WZ/2024 z 5 lipca 2024r.  
o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie altany  
śmietnikowej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębem 7-08-16  
przy ul. M. Dąbrowskiej  
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Bielany  
na wniosek na wniosek Warszawskiej Spółdzielni  
Budowlano Mieszkaniowej „Chomiczówka”,  
działającej przez pełnomocnika Panią Ewę Dziewiątkowską

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY M ST WARSZAWY

Aleksandra Urban  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Bielany

Mapa w skali 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do DECYZJI Nr 38/BIE/WZ/2024 z 5 lipca 2024 r.**  
**O WARUNKACH ZABUDOWY**

dla inwestycji polegającej na budowie altany śmietnikowej  
na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej  
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy  
na wniosek Warszawskiej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej  
„Chomiczówka”,  
działającej przez pełnomocnika Panią Ewę Dziewiątkowską

### **WYNIKI ANALIZY - CZĘŚĆ OPISOWA**

Analiza została przeprowadzona w celu ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie altany śmietnikowej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy. Analiza została wykonana zgodnie z art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

#### **STAN ISTNIEJĄCY I PRAWNY TERENU INWESTYCJI**

1. Zgodnie ze złożonym wnioskiem przedmiot inwestycji polega na budowie altany śmietnikowej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębu 7-08-16 przy ul. M. Dąbrowskiej o następujących parametrach:

- powierzchnia zabudowy: 30- 39 m<sup>2</sup>
- wysokość altany: maks 3,5 m
- szerokość elewacji frontowej: 3,66 – 8,90 m
- rodzaj dachu: jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia od 3<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>
- pow. biologicznie czynna: 44 %

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

1. Wskazany przez inwestora teren inwestycji, został oznaczony na załącznikach graficznych linią ciągłą i literami: ABCDEFGA. Teren na którym ma powstać altana śmietnikowa jest terenem zagospodarowanym z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.
2. Zgodnie z informacją z rejestru gruntów teren inwestycji, działki ew. nr 73 i 28/5 z obrębu 7-08-16, o łącznej pow. 3147 m<sup>2</sup> stanowią użytek B – tereny mieszkaniowe, własność osób prawnych i fizycznych.

#### **OBSZAR DO ANALIZY**

Zgodnie z art. 61 ust 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego i §9 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 września 2003 r., na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, wyznaczono wokół terenu inwestycji granice obszaru analizowanego i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech

zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ze względu na charakter obiektu, wyznaczono granice obszaru analizowanego w odległości nie mniejszej niż 50 m. Obszar analizowany obejmuje całość terenu objętego załącznikiem graficznym nr 2, przedstawiający teren inwestycji wraz z najbliższym sąsiedztwem oraz dojazdem do planowanej inwestycji. Obszar analizowany został oznaczony na załączniku graficznym linią przerywaną.

### **1. Funkcja obszaru**

W granicach obszaru analizowanego dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej towarzyszą tereny służące do obsługi budynków jak ciągi komunikacyjne, tereny zielone, parkingi, miejsca selektywnej zbiórki odpadów, usługi.

**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 dnia 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 wspólnego wewnętrznego układu komunikacyjnego ma dostęp do dróg publicznych ul. J. Bajana i ul. M. Dąbrowskiej. Ulica J. Bajana posiada kategorię drogi gminnej, zgodnie z uchwałą nr XXXVII/846/2004 Rady miasta stołecznego Warszawy z 16 września 2004 roku w sprawie zaliczenia niektórych dróg w m.st. Warszawie do kategorii dróg gminnych. Ulica M. Dąbrowskiej posiada kategorię drogi gminnej, zgodnie z uchwałą nr XVI/239/2003 Rady miasta stołecznego Warszawy z 4 września 2003 roku w sprawie zaliczenia niektórych dróg w m.st. Warszawie do kategorii dróg gminnych

**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 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 2024 r. poz. 54 z późn. zm.) – 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 2023 r. poz. 1336 ze zm.) – teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony wymienionymi w art. 6 tej ustawy;
- Ustawa z 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) - 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 2022 r. poz. 840 z późn. zm.) – 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)
  - 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 posadawienia 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)
  - 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 dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 555), 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: 30- 39 m<sup>2</sup>
- wysokość altany: maks 3,5 m
- szerokość elewacji frontowej: 3,66 – 8,90 m
- rodzaj dachu: jednospadowy, dwuspadowy o kącie nachylenia od 3<sup>0</sup> do 20<sup>0</sup>
- obowiązująca linia zabudowy – nie wyznacza się.

**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 Wronka  
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa  
dla Dzielnicy Bielany

**LEGENDA:**

ABCDEFGA

granice terenu inwestycji

-----

zasięg obszaru analizowanego



lokalizacja altany śmietnikowej



**ZAŁĄCZNIK Nr 2**

do Decyzji Nr 38/BIE/WZ/2024 z 5 lipca 2024r.  
o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie altany  
śmieтниковej na dz. nr ew. 73 i 28/5 z obrębem 7-08-16  
przy ul. M. Dąbrowskiej  
w Dzielnicy Bielany m.st. Warszawy

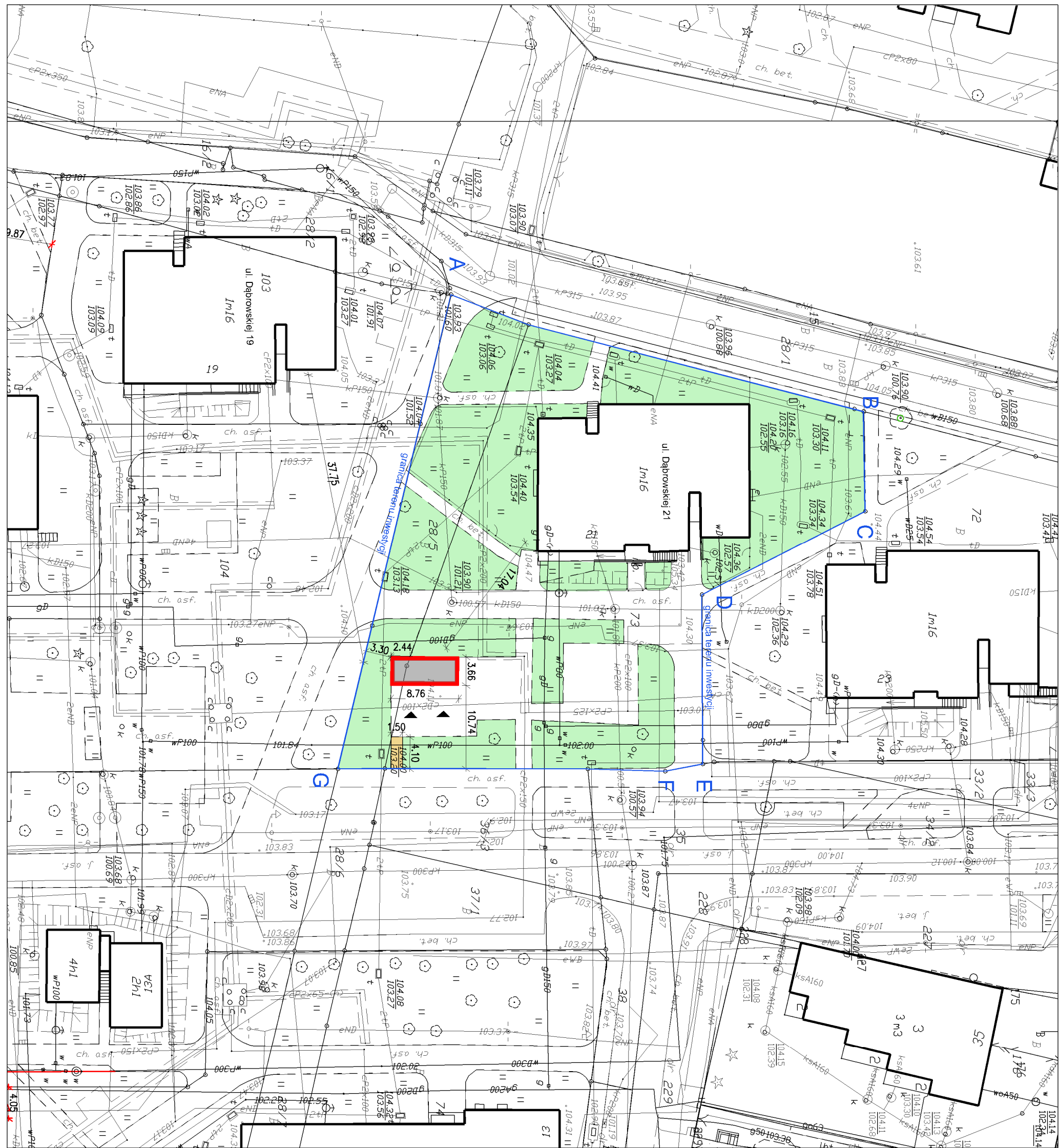
wydanej z upoważnienia Zarządu Dzielnicy Bielany  
na wniosek na wniosek Warszawskiej Spółdzielni  
Budowlano Mieszkaniowej „Chomiczówka”,  
działającej przez pełnomocnika Panią Ewę Dziewiątkowską

**WYNIKI ANALIZY – CZĘŚĆ GRAFICZNA**

z up. ZARZĄDU DZIELNICY BIELANY M.ST. WARSZAWY

  
Aleksandra Urban  
Naczelniczka Wydziału Architektury i Budownictwa  
Dzielnicy Bielany

Analizę wykonano na mapie w skali 1:1000



### BILANS TERENU

POW. DZIAŁEK OBJĘTYCH DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY	2696,00 m <sup>2</sup>
POW. ZABUDOWY SUMA	511,87 m <sup>2</sup>
ISTNIEJĄCA	480,51 m <sup>2</sup>
PROJEKTOWANA	31,36 m <sup>2</sup>
WSKAZNIK WIELKOŚCI POW. NOWEJ ZABUDOWY	0,01
POW. UTMARNDZONA	727,94 m <sup>2</sup>
POW. BIOLÓG. CZYNNA	1455,19 m <sup>2</sup>
	54,0%

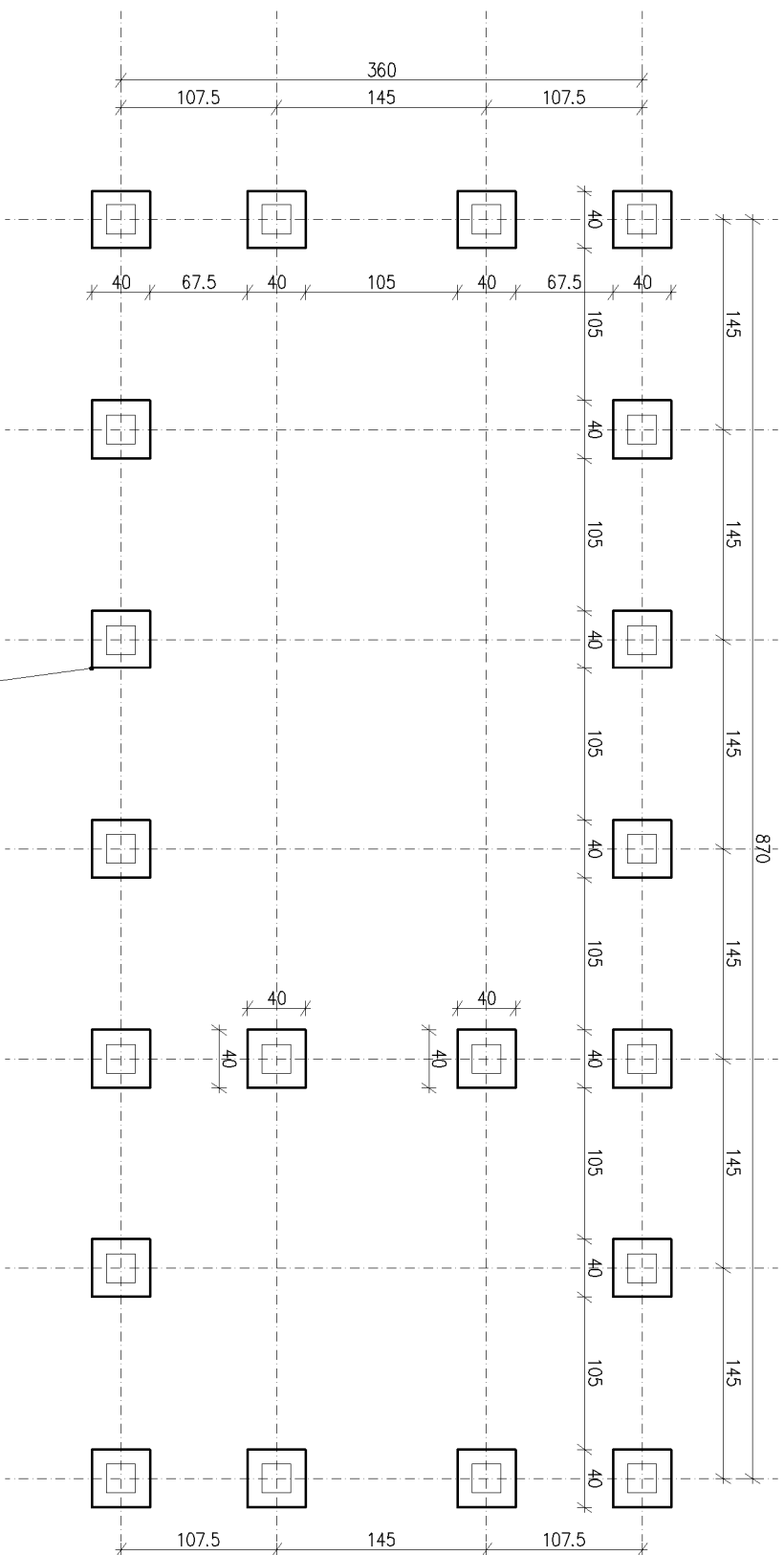
Wody opadowe odprowadzane na teren biologicznie czynny w obrębie działek objętych opracowaniem.

Uwagi:  
1. Przy wykonywaniu podłogi na gruncie w altanie (odtworzenie nawierzchni asfaltowej) należy dowiązać się zrzędnymi do istniejącego terenu utwardzonego - asfaltu.

### LEGENDA

- PROJEKTOWANA ALTANA ŚMIETNIKOWA
  - PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA NIEPRZEPUSZCZALNA (ODTWORZENIE ISTNIEJĄCEJ NAWIERZCHNI ASFALTOWEJ)
  - PROJ. UTMARNDZENIE TERENU (kostka betonowa gr. 6 cm)
  - POWIERZCHNIA BIOLOGICZNE CZYNNA
  - ▲ WEJŚCIE DO ALTANY
  - A..G DZIAŁKI OBJĘTE DECYZJĄ NR 38/B/E/WZ/2024 O WARUNKACH ZABUDOWY = ZAKRES OPRAKOWANIA
- ± 0.00 = poziom terenu ~104.11 m n.p.m.

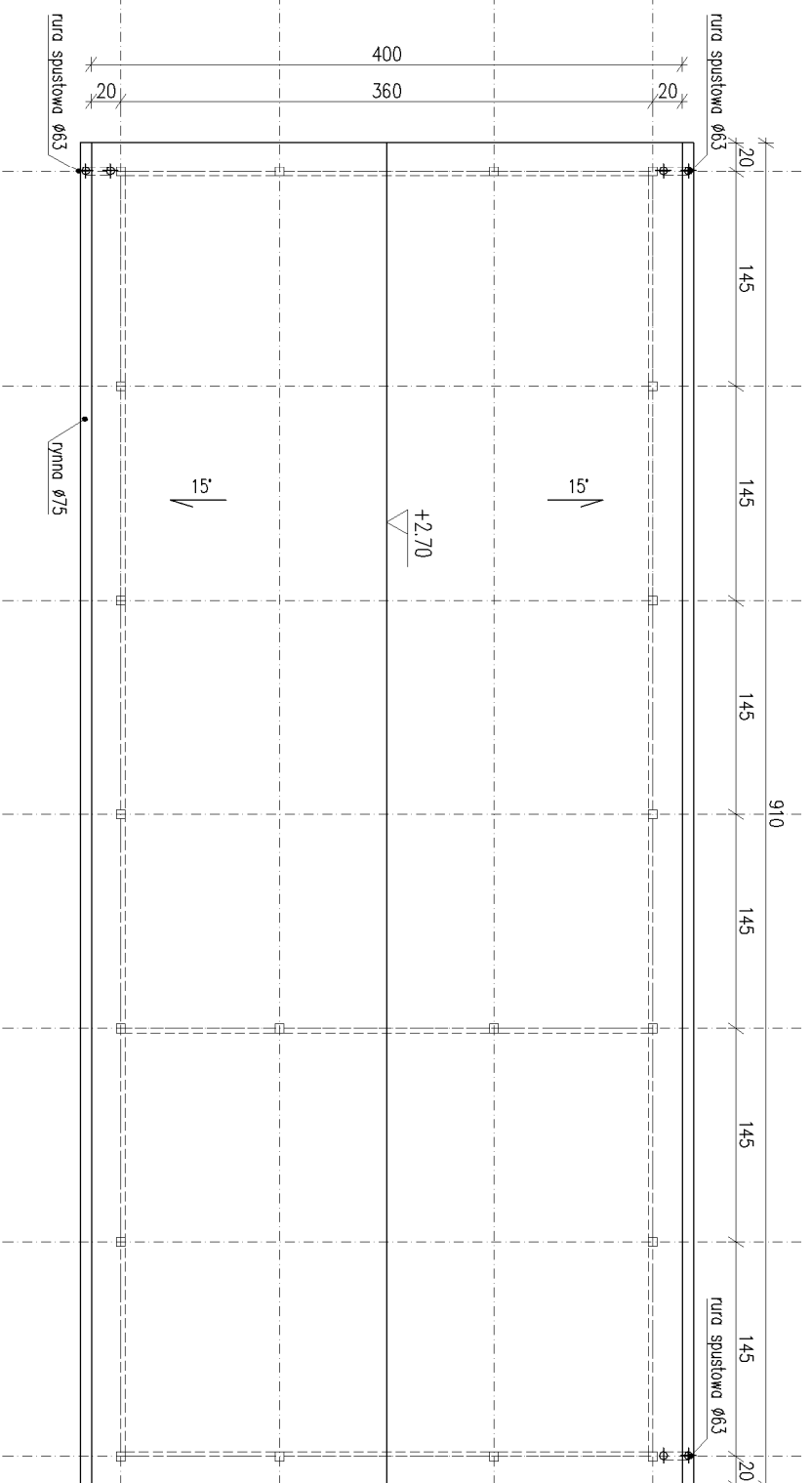
NAZWA OPERACJONNA	PROJEKT ALTANY ŚMIETNIKOWEJ		
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 21	działki nr 73 i 28/5, obręb 7-08-16	
BRANŻA ARCHITEKTURA	PROJEKTANT mgr inż. arch. EWA DZIEWIAŃKOWSKA	NR UPRAWNIENI BL-P/00KV/34/2004	PODPIS
FAZA	DATA 17.07.2024	SKALA 1:500	NR OPRAC. NR RYS. A 0.1



- Beton C25/30
- Stal zbrojeniowa AIIIIN
- Wymiary sprawdzić w naturze!
- Poziom posadowienia -1.00 m pgt

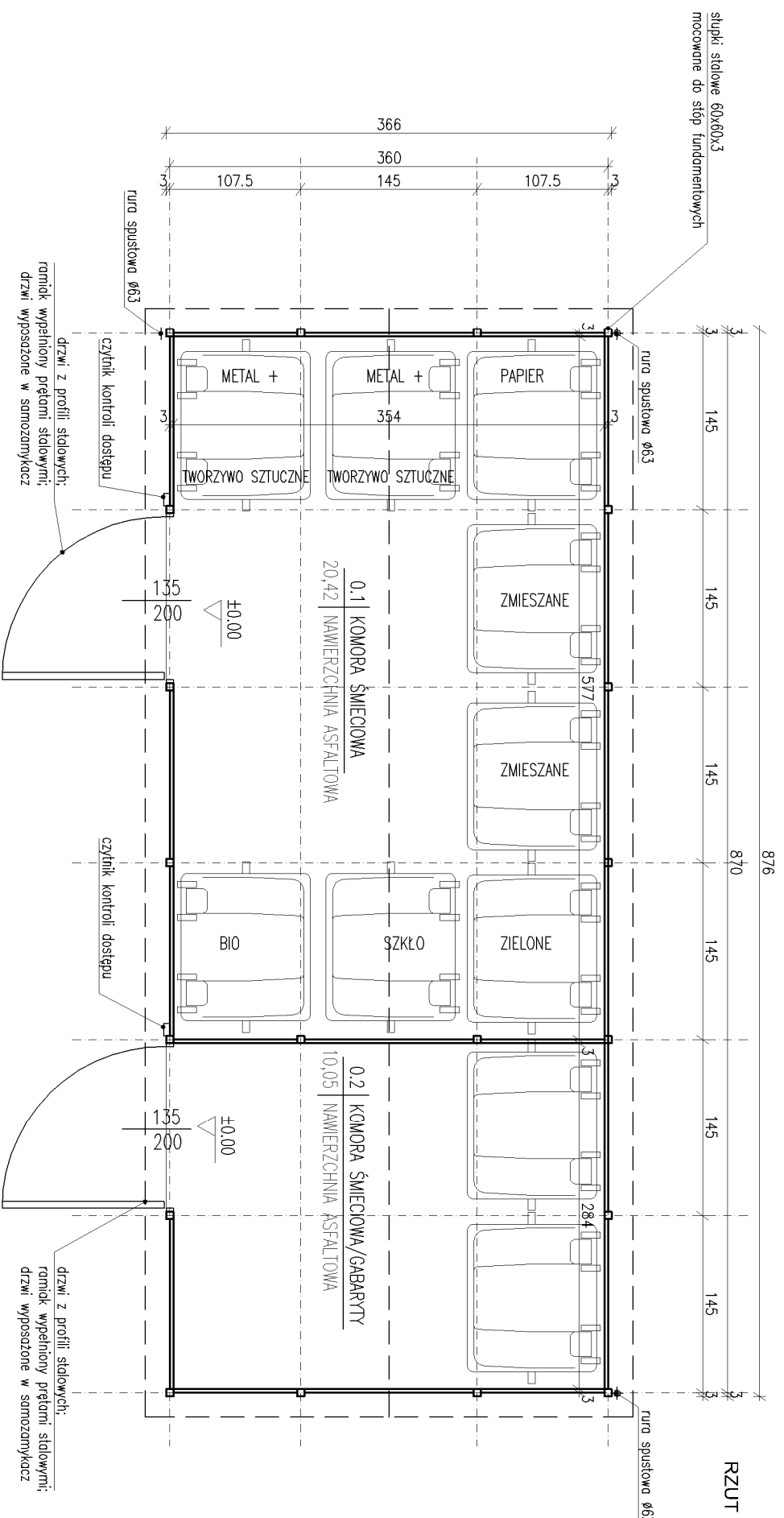
NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ALTANY ŚMIETNIKOWEJ		
NAZWA RYSUNKU	RZUT FUNDAMENTÓW		
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBRÓWSKIEJ 21 działki nr 73 i 28/5, obręb 7-08-18		
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEMIAŃKOWSKA	BE-PDOK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.
-	17.07.2024	1:50	A
			NR RYS.
			0.2

## RZUT DACHU



Uwagi:  
1. Wody opadowe z dachu odprowadzić na teren biologicznie czynny (zielony).

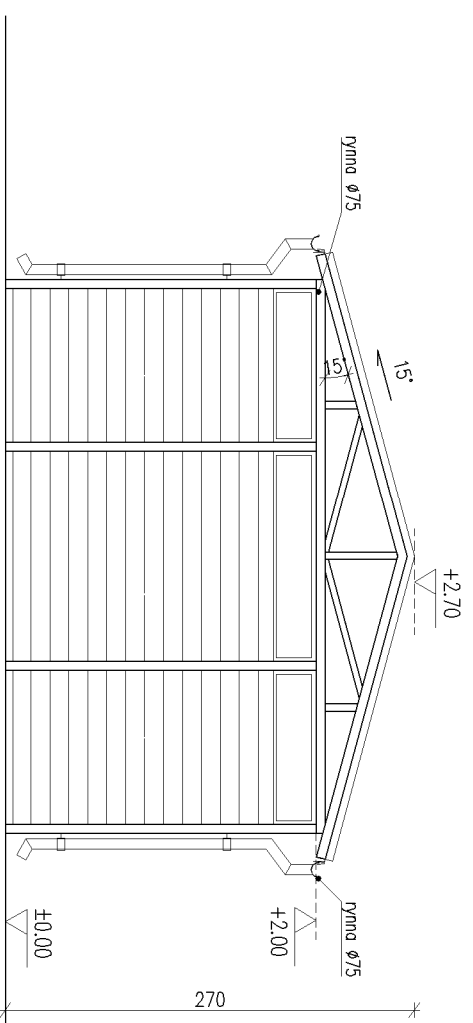
## RZUT PRZYZIEMIA



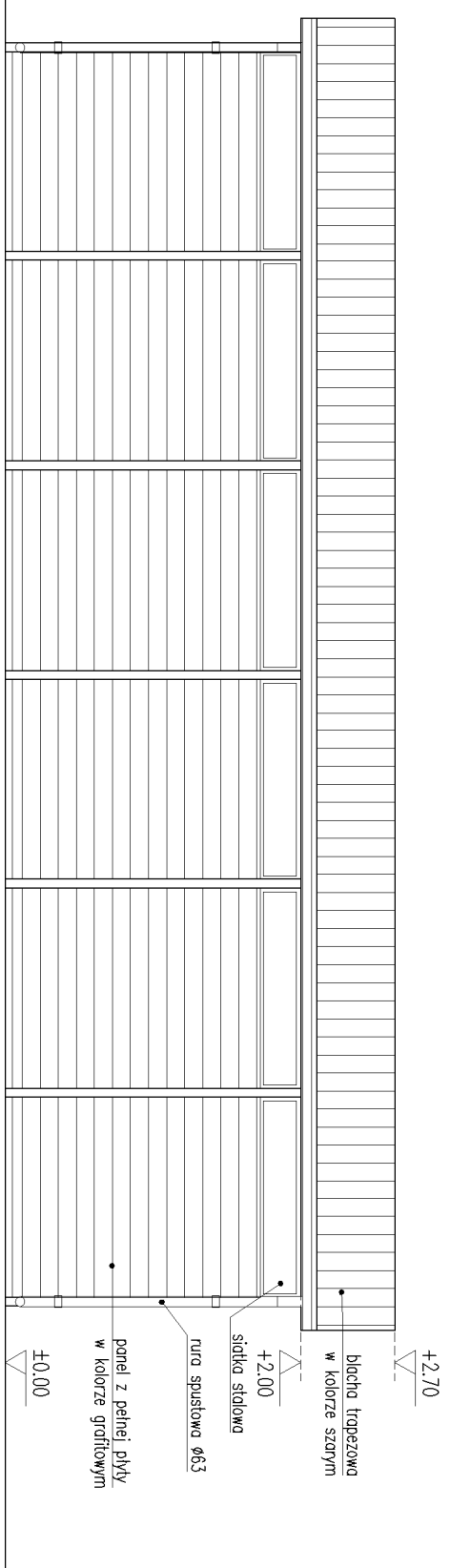
## Uwagi:

- Przeźrzeń powyżej rzędnej +2.05, pomiędzy komorami śmieciowymi zamknąć panelem z siatki stalowej, analogicznie jak na ścianach zewnętrznych.
- W każdej komorze śmieciowej zamontować po jednej oprawie oświetleniowej i kamerze. Instalacja poza zakresem niniejszego opracowania.
- Wykonać oświetlenie zewnętrzne w strefie wejściowej do altany.
- Podłoga na gruncie w altanie powinna być nieprzepuszczalna. Zaprojektowano odtworzenie nawierzchni asfaltowej. W trakcie prac dowlązać się rzędnymi do istniejącego terenu wyściółkowanego. Dopuszcza się wykonanie podłogi na gruncie wewnątrz altany w formie płyty betonowej.

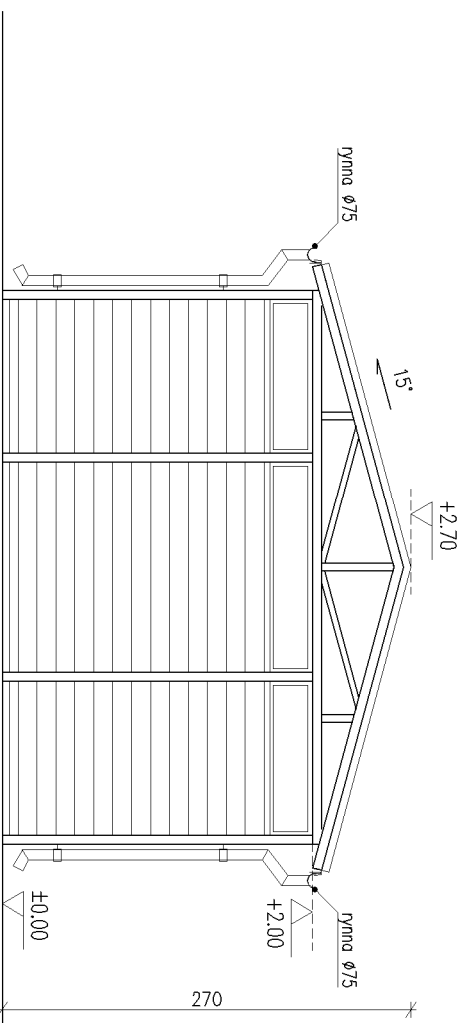
NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ALTANY ŚMIECIKOWEJ		
NAZWA RYSUNKU	RZUT PRZYZIEMIA RZUT DACHU		
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBROWSKIEJ 21 działki nr 73 i 28/5, obręb 7-08-16		
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEMIAŃKOWSKA	BE-PDOK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.
-	17.07.2024	1:50	A
			NR RYS. 0.3



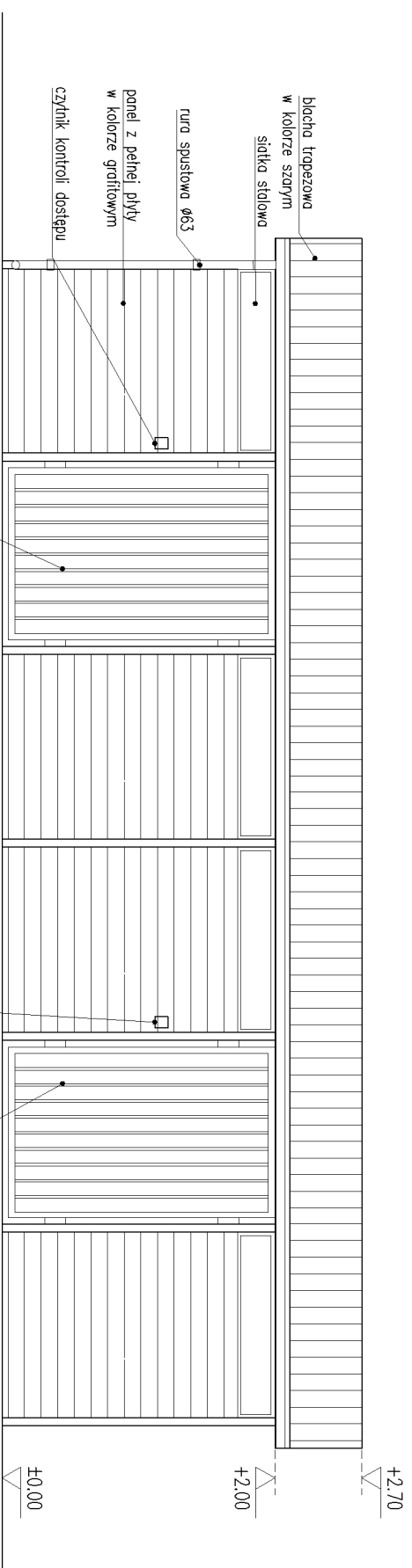
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA

PROJEKT ALTANY ŚMIETNIKOWEJ

ELEWACJE

NAZWA OPRACOWANIA	PROJEKT ALTANY ŚMIETNIKOWEJ		
NAZWA RYSUNKU	ELEWACJE		
ADRES BUDOWY	01-903 WARSZAWA UL. DĄBRÓWSKIEJ 21 działki nr 73 i 28/5, obręb 7-08-18		
BRANŻA	PROJEKTANT	NR. UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. EWA DZIEMIAKOWSKA	BE-PDOK/34/2004	
FAZA	DATA	SKALA	NR OPRAC.
-	17.07.2024	1:50	A
			NR RYS.
			0.4