



Warszawa, 2024-09-17

ZNS.9022.12.164.2024.2.IP

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

### POSTANOWIENIE Nr ZNS/235/2024

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572), art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 416), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

#### postanawia

uzgodnić pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 3/2, 4/2, 5/1, 6/1, 7, 8/1, 82/1 i 26/1 z obrębu 4-06-09 przy ul. Myśliborskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy** z następującym zastrzeżeniem:

- 1) zapisy zawarte w projekcie decyzji w pkt 1.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia, Ochrona powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem ludzi należy uzupełnić o zapis: w trakcie realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania minimalizujące oddziaływanie placu budowy w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza m.in. poprzez sprawną organizację prac budowlanych, tj.: wyłączenie silników niepracujących maszyn i pojazdów na terenie budowy, prowadzenie prac przy zastosowaniu nowoczesnego i sprawnego technicznie sprzętu budowlanego oraz środków transportu spełniających wymagania aktualnych przepisów odnośnie emisji spalin, ograniczenie skutków wtórnego zapylenia w szczególności poprzez: zraszanie placu budowy wodą, przykrywanie plandekami skrzyń ładunkowych samochodów transportujących materiały sypkie, zachowanie czystości wyjazdu z budowy m.in. poprzez: mycie kół pojazdów przed opuszczeniem budowy oraz ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.

#### Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak: UD-II-WAB.6730.225.2024.JKA z dnia 11.07.2024r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 22.07.2024r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 3/2,**

**4/2, 5/1, 6/1, 7, 8/1, 82/1 i 26/1 z obrębu 4-06-09 przy ul. Myśliborskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy.** Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem nr 1 (mapa). Przy piśmie znak: UD-II-WAB.6730.225.2024.JKA z dnia 28.08.2024 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 03.09.2024r.) Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy przedstawił:

- kopię wniosku Inwestora wraz z jego korektą o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikami,
- wykaz stron postępowania wraz z adresami.

Inwestycja polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 6 kondygnacji wraz z garażem podziemnym, infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr 3/2, 4/2, 5/1, 6/1, 7, 8/1, 82/1 i 26/1 z obrębu 4-06-09 przy ul. Myśliborskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Jednokondygnacyjny garaż podziemny przeznaczony jest na 155-160 miejsc postojowych. Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie od ul. Myśliborskiej. Projektowana zabudowa zostanie podłączona do miejskiej sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Obecnie na terenie inwestycji znajdują się przeznaczone do rozbiórki 3 budynki jednorodzinne oraz budynki gospodarcze.

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko według rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

W projekcie decyzji zawarto m.in.:

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

- inwestor jest zobowiązany podłączyć obiekt do miejskiej sieci inżynierskiej w zakresie wodociągu i kanalizacji,
- wody opadowe z dachów należy zagospodarowywać na terenie inwestycji,
- wody z ewentualnego odwodnienia wykopów, należy odprowadzać w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ruchu oraz w sposób niezagrażający środowisku,
- dopuszcza się doprowadzenie ciepła w sposób jak najmniej oddziaływający na środowisko: z sieci miejskiej, ze źródeł zasilanych gazem, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną lub odnawialną,
- w trakcie realizacji inwestycji oraz eksploatacji budynku należy tak organizować prace, aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska poprzez utrzymanie hałasu poniżej poziomu dopuszczalnego,
- ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynku,
- gospodarowanie odpadami komunalnymi w obiekcie musi być zgodne z zapisami: ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 797 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1469 ze zm.) oraz uchwały Nr XLIX/1366/20133 Rady m.st. Warszawy z dnia 17 stycznia 2013r. w sprawie „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Stołecznego Warszawy”.

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

- zaopatrzenie obiektu w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski,
- odprowadzanie ścieków odbywać się będzie poprzez kanalizację miejską,
- zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie z sieci miejskiej,
- zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie z sieci miejskiej,
- zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie z sieci miejskiej.

**3. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich, m.in. zapisano, że w ramach**

- projektu budowlanego, należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:
- pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

Powyższe ustalenia zdaniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie nie uwzględniają wszystkich zagadnień jakie powinny być zawarte w decyzji mając na uwadze wymagania higieniczne i zdrowotne. W projekcie decyzji nie uwzględniono warunków dotyczących konieczności zastosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie placu budowy w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza - w związku z powyższym w sentencji wniesiono zastrzeżenie nr 1).

Z uwagi na fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 20 (zgodnie z wykazem stron zawartym przy piśmie znak: UD-II-WAB.6730.225.2024.JKA z dnia 28.08.2024r.) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie informuje, że w przedmiotowym postępowaniu zastosowany zostanie art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572).

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

#### Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie, ul. Jana Kochanowskiego 21, 01-864 Warszawa w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO  
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie  
Zastępca Państwowego Powiatowego  
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie  
Artur Walkiewicz  
/dokument podpisany elektronicznie/

#### Otrzymuje:

1. Adresat.
2. Pani Karolina Jarosz – Inwestor (adres do korespondencji w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”.
3. Pozostałe strony postępowania (wykaz stron w aktach sprawy) poprzez umieszczenie obwieszczenia w aktualnościach na stronie Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie - w postępowaniu zastosowano art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 572) z uwagi na fakt, że liczba stron w postępowaniu przekracza 20.
4. a/a.