



Warszawa, 2025-03-11

ZNS.9022.12.50.2025.2.IM
"MERKURY"
Warszawa, Al. KEN 24
W PŁYNNĘŁO
2025 -03- 12
Lp. or. 866/25
podpis: [Signature]

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

POSTANOWIENIE ZNS/76/2025

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130) 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze wraz garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 123/1, 124/1, 125, 126/1 i 126/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Radzymińskiej i ul. Piotra Skargi w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy z zastrzeżeniem z następującym zastrzeżeniem:

- 1) zapisy zawarte w projekcie decyzji w pkt 1.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi należy uzupełnić o zapis: należy przestrzegać ogólnych zasad gospodarowania odpadami zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1578 z późn. zm.) oraz utrzymywać porządek i czystość na terenie nieruchomości zgodnie z zapisami ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu porządku i czystości w gminach (tekst jednolity Dz. U z 2024r. poz. 399).

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak sprawy: AM-ZP-P.6730.3.2024.JNA(20) z dnia 06.02.2025r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 08.02.2025r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze wraz garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr 123/1, 124/1, 125, 126/1 i 126/2 z obrębu 4-10-14 przy ul. Radzymińskiej i ul. Piotra Skargi w Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy. Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji wraz z załącznikami.

Przy piśmie znak sprawy: AM-ZP-P.6730.3.2024.JNA(..) z dnia 27.02.2025r. przedstawiono m.in.:

- kopię wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji z dnia 14.03.2024r. firmy ROHE Group Sp. o.o. wraz z jego uzupełnieniami,
- kopię pełnomocnictwa udzielonego przez firmę ROHE Group Sp. o.o. dla r.pr. Doroty Furmańskiej-Radomskiej,
- adresy korespondencyjne stron postępowania.

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze wraz z garażem podziemnym oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.

Parametry planowanej inwestycji (po ostatecznej korekcie wniosku):

- powierzchnia terenu inwestycji: 7198m²,
- powierzchnia zabudowy: 2400m²- 2447m²,
- wysokość zabudowy: (IV kond.- V kond.) 17m,
- liczba kondygnacji podziemnych: 1 – 2,
- liczba miejsc parkingowych w garażu: 150-160, na parkingu: 5.

Planowane zamierzenie nie jest zaliczane 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 w pkt 1.1. zawarto warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy. Ustalono: linie zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy, szerokość elewacji frontowych, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, geometrię dachu.

W pkt 1.2 zawarto warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi. Zapisano m.in., że:

- inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania środowiska i stosunków wodnych;
- w projekcie zagospodarowania terenu należy dążyć do ochrony istniejącego drzewostanu;
- w budynkach należy zastosować stosowne zabezpieczenia akustyczne;
- inwestor w projekcie budowlanym zobowiązany jest udokumentować, że gleba i ziemia spełniają standardy przewidziane dla gruntów określone w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r. poz. 1395 ze zm.).

W pkt 1.4 zawarto warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej. Zapisano, że planowana inwestycja znajduje się w zasięgu miejskiej infrastruktury technicznej (podłączenie na warunkach określonych przez gestorów sieci: warunki MPWiK odnośnie podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, Veolia Energia Warszawa S.A. odnośnie podłączenia do sieci ciepłowniczej, innogy Stoen Operator odnośnie podłączenia do sieci elektroenergetycznej).

W punkcie dotyczącym ochrony interesów osób trzecich zapisano warunek ochrony 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

Zapisano również, że projektowaną inwestycję należy tak sytuować, aby nie oddziaływała na działki sąsiednie w sposób ograniczający potencjalne możliwości inwestycyjne na tych działkach.

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 gospodarki odpadami oraz utrzymania porządku i czystości - w związku z powyższym w sentencji wniesiono zastrzeżenie nr 1).

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

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

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie
Kierownik Oddziału
Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
Karolina Kubik
/dokument podpisany elektronicznie/