



Warszawa, dnia 24.02.2025 r.

ZNS.9022.13.14.2025.2.IP

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy
adres do doręczeń
Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

POSTANOWIENIE Nr ZNS/60/2025

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 416), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

postanawia

uzgodnić pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na **urządzeniu Parku Port Żerański oraz budowie budynku usługowego (stanowiącego zagospodarowanie parku) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki ewid. nr 31, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1 (część), 47/5 (część), 47/8 (część), 47/11 (część), 53/1, 53/2, 53/3 (część), 54/1 (część), 54/2 (część), 54/3 (część) z obrębu 4-06-11 w rejonie ul. Elektronowej i ul. Modlińskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy** z następującym zastrzeżeniem:

- 1) zapisy zawarte w projekcie decyzji należy uzupełnić o informację w jaki sposób przedmiotowa inwestycja zostanie zaopatrzona w ciepło.

Uzasadnienie

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak: AM-ZP-N.6733.2.2025.ACI z dnia 28.01.2025 r. zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na urządzeniu Parku Port Żerański oraz budowie budynku usługowego (stanowiącego zagospodarowanie parku) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie obejmującym działki ewid. nr 31, 45/1, 45/2, 45/3, 46/1 (część), 47/5 (część), 47/8 (część), 47/11 (część), 53/1, 53/2, 53/3 (część), 54/1 (część), 54/2 (część), 54/3 (część) z obrębu 4-06-11 w rejonie ul. Elektronowej i ul. Modlińskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Do ww. wniosku dołączono m.in.: projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji wraz z załącznikiem nr 1.

Przy piśmie znak: AM-ZP-N.6733.2.2025.ACI (27.ACI) z dnia 10.02.2025 r. przedstawiono:

- kopię wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji,
- kopię pełnomocnictwa z dnia 11.01.2022 r. udzielonego Pani Monice Gołębskiej-Kozakiewicz – Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy do reprezentowania inwestora, którym jest: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy,
- kopię pełnomocnictwa z dnia 19.09.2024 r. udzielonego Pani Małgorzacie Borys do reprezentowania Zarządu Zieleni m.st. Warszawy,
- wykaz stron postępowania wraz z adresami do korespondencji.

Zgodnie z projektem decyzji inwestycja polegać będzie na budowie: budynku usługowego z ogólnodostępnymi toaletami, ścieżek parkowych, latarni oświetleniowych wraz z instalacją elektryczną podziemną, przyłączy: wodnego, kanalizacyjnego i elektroenergetycznego, pomostów widokowych i tras pieszych w formie kładek, schodów terenowych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych, leśnego placu zabaw, montażu elementów małej architektury, nasadzeniach zieleni oraz przeprowadzeniu wycinek i prac pielęgnacyjnych. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w rejonie ul. Elektronowej i ul. Modlińskiej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 102 536 m², powierzchnia zabudowy maksymalnie 200 m². Budynek usługowy o wysokości od 4 do 6 m będzie posiadać jedną kondygnację nadziemną. Nie przewiduje się realizacji kondygnacji podziemnych.

Według projektu decyzji w zakresie dostępu do wody i odprowadzania ścieków przedmiotową inwestycję planuje się przyłączyć do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Dostęp planowanej inwestycji do drogi publicznej ul. Modlińskiej, będzie zapewniony poprzez układ dróg wewnętrznych, stanowiących działki ewid. nr 46/1, 46/2, 46/5, 46/6, 46/7, 46/8, 46/9, 46/10, 46/11, 46/12, 46/13, 46/14, 46/15 z obrębu 4-06-11.

Zgodnie z projektem decyzji zasadnicza część terenu inwestycji znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Ponadto teren inwestycji częściowo znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz jest wysokie i wynosi 10%. W projekcie decyzji zapisano, że przy projektowaniu i wykonywaniu planowanej inwestycji należy przestrzegać przepisów obowiązującej ustawy *Prawo wodne* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).

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

Zgodnie z projektem decyzji na etapie realizacji i funkcjonowania inwestycji należy zapewnić gospodarowanie odpadami zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 399 ze zm.).

Ponadto 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

- c) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

Zgodnie ze złożonym wnioskiem Inwestora o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji źródłem ciepła w budynku będzie instalacja pozyskująca energię ciepłą ze źródeł odnawialnych, co nie zostało uwzględnione w treści projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. W związku z powyższym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie w sentencji niniejszego postanowienia wniósł stosowne zastrzeżenie.

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/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Inwestor: Prezydent Miasta Stołecznego Warszawa reprezentowany przez Panią Monikę Gołębiewską-Kozakiewicz – Dyrektora Zarządu Zieleni m.st. Warszawy za pośrednictwem pełnomocnika Pani Małgorzaty Borys (adres do korespondencji w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”.
3. Oriens Commercial Sp. z o.o. (adres do korespondencji w aktach sprawy).
4. Zarząd Mienia m.st. Warszawy (adres do korespondencji w aktach sprawy).
5. Z uwagi na fakt, że w rozdzielniku do postępowania znak: AM-ZP-N.6733.2.2025.ACI zapisano: „pozostałe strony postępowania administracyjnego zawiadamiane przez obwieszczenie na podstawie art. 49 § 1 i 2 k.p.a. oraz art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie informuje, że w przedmiotowym postępowaniu zastosowany zostanie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity Dz. U. z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.).
6. A/a.