

Warszawa, dnia 29.01.2026 r.
ZNS.9022.13.12.2026.1.IP

**Zarząd Dzielnicy Mokotów
Miasta Stołecznego Warszawy
ul. Marynarska 19A
02-674 Warszawa**

POSTANOWIENIE Nr ZNS/32/2026

Na podstawie art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) oraz art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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 budowie zespołu zbiorników wodnych Antoniewska Wschód wraz z drogą techniczną i miejscami parkingowymi, na działkach ew. nr 35, 24/4, 34, 33, 32, 31, 30, 29/2, 29/1, 28/9, 28/1, 25, 21/3, 20, 19, 24/2, 24/1, 24/3, 14/1, 1 w obrębie 1-07-18 i nr 3 w obrębie 1-05-07, położonych na terenie dzielnicy Mokotów w Warszawie, w rejonie ul. G. Piramowicza i ul. Spiralnej, z następującym zastrzeżeniem:

- 1) zapisy zawarte w projekcie decyzji w pkt 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi należy uzupełnić o zapis: w trakcie realizacji inwestycji należy zastosować rozwiązania minimalizujące oddziaływanie placu budowy w zakresie emisji hałasu do środowiska, emisji drgań na sąsiednie budynki i emisji zanieczyszczeń do powietrza m.in. poprzez sprawną organizację prac budowlanych, tj.: wyłączanie 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 hałasu i spalin, właściwa organizacja placu budowy, w tym lokalizacja zaplecza i tras przejazdu maszyn w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej, zachowanie czystości wyjazdu z budowy m.in. poprzez: mycie kół pojazdów przed opuszczeniem budowy, ograniczenie prędkości jazdy pojazdów samochodowych w rejonie budowy.

UZASADNIENIE

Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak UD-IV-WAB-D.6733.18.2025.MRU z dnia 14.01.2026 r. (data wpływu do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie – 16.01.2026 r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie zespołu zbiorników wodnych Antoniewska Wschód wraz z drogą techniczną i miejscami parkingowymi, na działkach ew. nr 35, 24/4, 34, 33, 32, 31, 30, 29/2, 29/1, 28/9, 28/1, 25, 21/3, 20, 19, 24/2, 24/1, 24/3, 14/1, 1 w obrębie 1-07-18 i nr 3 w obrębie 1-05-07, położonych na terenie dzielnicy Mokotów w Warszawie, w rejonie ul. G. Piramowicza i ul. Spiralnej.

Do ww. pisma dołączono m.in.: projekt decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego wraz z załącznikiem graficznym, „wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy” Miasta st. Warszawy, w imieniu którego działa Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, pełnomocnictwo udzielone Pani Monice Gołębiewskiej-Kozakiewicz – Dyrektorowi Zarządu Zieleni m.st. Warszawy oraz wykaz stron postępowania wraz z adresami do korespondencji.

W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy, warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zgodnie z projektem decyzji planowana inwestycja obejmuje budowę: zespołu 5 zbiorników wodnych (ziemnych, otwartych, o skarpach obsadzonych roślinnością), drogi technicznej oraz 30 miejsc parkingowych. Zbiorniki połączone będą rowem łącznikowym w formie muldy chłonnej. Obiekty mają za zadanie przejmować w przyszłości wodę opadową i roztopową z terenów miejskich.

Przedstawione w projekcie decyzji parametry zespołu zbiorników, zgodnie z wnioskiem inwestora, kształtują się następująco:

- powierzchnia – min. 15485,08 m², maks. 23327,62 m²,
- kubatura, objętość, pojemność – min. 12388,06 m³, maks. 27873,14 m³,
- długość – min. 761,60 m, maks. 1142,40 m,
- szerokość – min. 48 m, maks. 72 m,
- nachylenie skarp zbiorników – 1:2-3,
- dno i skarpy ziemne, nieuszczelnione, porośnięte roślinnością,
- muldy chłonne w formie rowów o płaskim dnie i szerokości 0,5 m – 1,5 m oraz skarpach o wysokości 0,5 m – 2 m i nachyleniu 1:1,5.

Zgodnie z projektem decyzji, projektowana droga o długości ok. 2200 m i szerokości ok. 5 m, będzie pełnił funkcję drogi pieszo-jezdnej, przeznaczonej do zapewnienia obsługi technicznej zbiorników. W projekcie decyzji zapisano, że na drodze technicznej, w 5 miejscach, możliwy będzie czasowy postój pojazdów eksploatacyjnych i serwisowych dla obsługi zbiorników. Według projektu decyzji planowana inwestycja nie wiąże się z koniecznością zapewnienia mediów. W projekcie decyzji wskazano, że w razie wystąpienia kolizji planowanej inwestycji z istniejącymi sieciami, ewentualna przebudowa sieci zostanie przeprowadzona w uzgodnieniu oraz na warunkach określonych przez właściwych gestorów tych sieci. Obsługa komunikacyjna będzie odbywać od ul. G. Piramowicza.

Ponadto w projekcie decyzji zapisano m.in., że:

- a) szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) oraz inne przepisy właściwe w sprawie,
- b) inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- c) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
- d) gospodarowanie odpadami powinno być zgodne z zapisami: ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.), ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 733),
- e) sposób zabudowy i zagospodarowania działki nie może naruszać interesów prawnych właścicieli nieruchomości sąsiednich.

Zgodnie z projektem decyzji, 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) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

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, co jest szczególnie istotne ze względu na usytuowanie planowanej inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Etap realizacji inwestycji, mimo że ma charakter czasowy i ograniczony do okresu prowadzenia robót budowlanych, może wiązać się

z istotnym i uciążliwym oddziaływaniem na otoczenie. W projekcie decyzji nie uwzględniono warunków dotyczących konieczności zastosowania rozwiązań minimalizujących oddziaływanie placu budowy w zakresie hałasu do środowiska, emisji drgań na sąsiednie budynki i emisji zanieczyszczeń do powietrza. 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
Karolina Łabędź
Kierownik Oddziału Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Miasto Stołeczne Warszawa w ramach którego działa
Zarząd Zieleni m.st. Warszawy
ul. Hoża 13 A, 00-528 Warszawa
3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa
4. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
ul. Jana Kazimierza 62, 01-248 Warszawa
5. Pani Maria Guziuk wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
(adres do korespondencji w aktach sprawy)
6. Pan Tomasz Hoppe wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
(adres do korespondencji w aktach sprawy)
7. Pani Ewa Kacprzak wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
(adres do korespondencji w aktach sprawy)
8. Pani Anna Rytko wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
(adres do korespondencji w aktach sprawy)
9. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarno- Epidemiologicznej w m.st. Warszawie, w postępowaniu zastosowano art. 53 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).
10. A/a.