

Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie

<https://warszawa.wios.gov.pl/pl/aktualnosci-i-komunika/komunikaty/1172,Propozycje-Mazowieckiego-Wojewodzkiego-Inspektora-Ochrony-Srodowiska-w-sprawie-n.html>
08.05.2024, 19:48

Strona znajduje się w archiwum.

18.03.2016

Propozycje Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w sprawie niezbędnych do podjęcia działań na potencjalnie zanieczyszczonych terenach przemysłowych

Ciągły rozwój i rozbudowa miast sprawia, że tereny przemysłowe stają się coraz bardziej atrakcyjne dla inwestorów. Obserwowana jest tendencja zabudowywania na cele mieszkaniowe obszarów potencjalnie zanieczyszczonych w wyniku prowadzonej w przeszłości działalności przemysłowej lub na skutek wykonanych na terenach przemysłowych prac rozbiórkowych. Zaznaczyć przy tym należy, że brak określenia faktycznego stanu środowiska gruntowo-wodnego na terenach przemysłowych, może skutkować przystępowaniem przez inwestorów do robót budowlanych i związanych z nimi prac ziemnych bez wcześniejszego doprowadzenia gruntów do odpowiednich standardów jakości gleby i ziemi, co dodatkowo może powodować uciążliwości dla osób zamieszkujących lub przebywających w sąsiedztwie.

Stąd zdaniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska uzasadnione jest podjęcie pilnych, równoległych działań mających na celu zarówno zidentyfikowanie potencjalnych historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, jak również egzekwowanie od inwestorów obowiązku dotrzymania standardów jakości gleby i ziemi.

W obowiązującym stanie prawnym obowiązki dotyczące przeprowadzenia działań remediacyjnych wobec stwierdzonych zanieczyszczeń zawarte są w przepisach Tytułu II Działu IV - *Ochrona powierzchni ziemi* ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska w odniesieniu do historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi oraz w przepisach ustawy z dnia 13 kwietnia 2007 r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie - w odniesieniu do szkód w środowisku powstałych po 30 kwietnia 2007 roku.

W uzupełnieniu powyższych regulacji ustawowych, uzasadnione wydaje się podjęcie przez jednostki samorządu terytorialnego działań, mających na celu uzyskanie wiedzy o aktualnym stanie środowiska gruntowego, w szczególności na terenach przemysłowych, przeznaczonych na cele mieszkaniowe i usługowe. Działania te mogłyby w szczególności polegać na nakładaniu i egzekwowaniu od władających powierzchnią ziemi obowiązków polegających na wykonywaniu badań

jakości gleby i ziemi przed przystąpieniem do ewentualnych prac rozbiórkowych lub budowlanych.

Wskazane powyżej obowiązki mogłyby być określone w:

1. miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
2. umowach sprzedaży gruntów miejskich,
3. decyzjach o pozwoleniu na rozbiórkę,
4. decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego na terenach przemysłowych, takich jak: decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzjach zatwierdzających projekt budowlany i udzielających pozwolenia na budowę.

Podjęcie proponowanych działań może zdaniem Mazowieckiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska wpłynąć na znaczne ograniczenie przypadków prowadzenia na terenach zanieczyszczonych robót budowlanych, w sposób który może negatywnie wpływać na zdrowie ludzi i stan środowiska, a także powodować uciążliwości odorowe dla okolicznych mieszkańców.

[Następny Strona](#)