

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

Warszawa, 31.03.2026  
ZNS.9022.12.728.2025.2.PŁ

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy  
Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka  
ul. Modlińska 197  
03-122 Warszawa  
adres e-Doręczeń: AE:PL-79408-50689-FDSVF-21

## POSTANOWIENIE Nr ZNS/127/2026

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), 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 warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr: 129/6, 105, 106 z obrębem 4-06-33, przy ul. Dorodnej w dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie.

## UZASADNIENIE

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z siedzibą przy ul. Modlińskiej 197 w Warszawie pismem znak UD-II-WAB.6730.251.2025.JKA z dnia 06.10.2025 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 22.10.2025 r.), 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 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr: 129/6, 105, 106 z obrębem 4-06-33, przy ul. Dorodnej w dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie.

Do ww. pisma dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikiem. Przy piśmie z dnia 23.01.2026 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 18.03.2026 r.), Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy przekazał m.in. wniosek inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wykaz stron postępowania.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach ew. nr: 129/6, 105, 106 z obrębem 4-06-33, przy ul. Dorodnej w dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie. Powierzchnia całkowita nie będzie przekraczać 15 000 m<sup>2</sup>, przyjęto wysokość zabudowy w kalenicy – 12,5 m.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna odbywać się z ul. Dorodnej za pośrednictwem działki ew. nr 144 obręb 4-06-33.

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

W projekcie zapisano m.in., że:

- a) szczegółowe usytuowanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418, z późn. zm.),
- b) zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci miejskiej,
- c) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej,
- d) odprowadzanie ścieków odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- e) zaopatrzenie w ciepło i gaz z sieci miejskich,
- f) wody opadowe z dachów należy zagospodarować na terenie własnej lokalizacji,
- g) sposób zagospodarowania wód opadowych nie może powodować zalewania działek sąsiednich,
- h) gospodarowanie odpadami powinno być zgodne z zapisami: ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 733).

W projekcie decyzji zawarto m.in.: wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich m.in. zapisano, że 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) zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Mając na uwadze zapisy zawarte w projekcie decyzji o warunkach zabudowy, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie uznał je za wystarczające i uzgodnił projekt przedstawionej decyzji.

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

Artur Walkiewicz

Zastępca Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie

/dokument podpisany elektronicznie/

### Otrzymują:

1. Adresat

2. Wnioskodawca:

Front 1 sp. z o.o. reprezentowana przez pełnomocnika: Pana Damiana Kotwickiego wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy

3. Pan Szpakowski Zbigniew wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy

4. Pan Michał Zieliński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy

5. Pan Wojciech Błoński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
6. Pani Gabriela Wierzejska wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
7. Pan Grzegorz Staszewski wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
8. Pani Władysława Duda wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
9. Pan Władysław Zalewski wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
10. Pani Henryka Chacińska wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
11. Pani Marta Nawerska-Skwarek wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
12. Pan Jarosław Zatorski wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
13. Pan Piotr Błoński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
14. Pan Jarosław Błoński-Koźliński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
15. Pani Agnieszka Zatorska wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
16. Pan Michał Błoński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
17. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Szczupacza 11, 11A-C  
ul. Szczupacza 11, 03-195 Warszawa
18. Pani Izabela Konik wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
19. Wspólnota Mieszkaniowa Apartamenty Modlińska  
ul. Modlińska 39, 03-199 Warszawa
20. Pan Bogusław Sroczyński wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
21. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie, na podstawie art. 53 ust 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz., 1130 z późn. zm.) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) – brak danych adresowych strony
22. A/a