

Warszawa, 26.06.2026
ZNS.9022.12.259.2026.2.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/229/2026

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 ze zm.), 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 2026 r. poz. 358), 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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garażem podziemnym na części działki nr ew. 16/2 z obrębem 4-16-27 przy ul. Kąty Grodziskie w Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie z zastrzeżeniem:

- a) w projekcie decyzji w punkcie 3.1. *Gospodarka wodno-ściekowa* należy dodać zapis, że wody opadowe z dachów oraz wody opadowe z terenów utwardzonych należy zagospodarować na terenie własnym.

UZASADNIENIE

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka z siedzibą przy ul. Modlińskiej 197 w Warszawie pismem znak: UD-II-WAB.6730.352.2025.JKA z dnia 20.02.2026 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 24.03.2026 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 trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garażem podziemnym na części działki nr ew. 16/2 z obrębem 4-16-27 przy ul. Kąty Grodziskie w Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie.

Do ww. pisma dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikiem graficznym. Przy piśmie z dnia 08.04.2026 r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarно-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 10.06.2026 r.), Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka przekazał m.in. skorygowany projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji wraz z załącznikiem graficznym oraz wykaz stron postępowania.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz garażem podziemnym przy ul. Kąty Grodziskie w Dzielnicy Białołęka w m.st. Warszawie. Maksymalną wysokość zabudowy przyjęto na poziomie 10 m, szerokość elewacji frontowej przyjęto na poziomie 30 m. Przyjęto 50% wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejących i projektowanych sieci miejskiej infrastruktury technicznej. Obsługa komunikacyjna odbywać się z ul. Kąty Grodziskie.

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 rozwiązanie planowanej inwestycji rozstrzygnięte zostanie na etapie pozwolenia na budowę, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524), 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 innych przepisów prawa właściwych w sprawie,
- 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) przewiduje się zastosowanie indywidualnych źródeł ciepła,
- f) sposób zagospodarowania wód opadowych nie może powodować szkód na gruntach sąsiednich,
- g) gospodarowanie odpadami powinno być zgodne z ustawą o odpadach, ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie, mając na uwadze planowane rozwiązania w zakresie zagospodarowania wód opadowych w ramach planowanego przedsięwzięcia w sentencji postanowienia zawarł 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
Karolina Łabędź
Kierownik Oddziału Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Stanisław Tomaszewski – pełnomocnik wnioskodawcy wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych” – adres do korespondencji w aktach sprawy
3. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 358) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)
4. a/a