

Warszawa, 30.06.2026 r.  
ZNS.9022.12.564.2026.1.MA

Zarząd Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy  
Plac Czerwca 1976 r. nr 1  
02-495 Warszawa

## POSTANOWIENIE nr ZNS/234/2026

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025r. poz. 1691), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130, z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024r. poz. 416), 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 dwukubaturowego w części nadziemnej z garażem podziemnym na dz. ew. 172/2 z obrębu 2-11-05, położonej przy ul. Kompanii AK „Kordian” 8 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

## UZASADNIENIE

Zarząd Dzielnicy Ursus Miasta Stołecznego Warszawy pismem znak UD-XI-WAB-U.6730.13.2026.MRO (13.MRO.UD-XI-WAB) z dnia 15.06.2026r. 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 dwukubaturowego w części nadziemnej z garażem podziemnym na dz. ew. 172/2 z obrębu 2-11-05, położonej przy ul. Kompanii AK „Kordian” 8 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus. Do ww. pisma dołączono m.in: projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, kopię korekty wniosku Inwestora o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wykaz stron postępowania wraz z ich adresami do korespondencji.

Zgodnie z przedstawioną dokumentacją inwestycja polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego dwukubaturowego w części nadziemnej z garażem podziemnym na dz. ew. 172/2 z obrębu 2-11-05, położonej przy ul. Kompanii AK „Kordian” 8 w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus.

W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu w tym warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, warunki obsługi komunikacyjnej, a także wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W projekcie zapisano m.in.:

1. Szczegółowe usytuowanie planowanego obiektu rozstrzygnięte zostanie, w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Ustawy Prawo Budowlane.
2. Inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Przedmiotową inwestycję należy podłączyć do istniejących miejskich sieci inżynierskich: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej.
4. Odprowadzenie wód opadowych własny nieutwardzony teren oraz do skrzynek rozsączających.
5. Odpady – sposób gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach, w sposób niepowodujący zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz środowiska.
10. Teren planowanej inwestycji posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych - ul. Kompanii AK „Kordian” i ul. J. Chmiela. Obsługa komunikacyjna inwestycji odbywać się będzie poprzez istniejący

lub projektowany zjazd, zgodnie z warunkami określonymi w uzgodnieniach zarządców dróg tj. Zarządu Dróg Miejskich.

11. 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.

## 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 na adres AE:PL-79408-50689-FDSVF-21,
2. Wnioskodawca: ASCOT DEVELOPMENT POLAND Sp. z o.o. ul. Rakowiecka 32A lok. 53, 02-532 Warszawa pełnomocnik: Aymeric Martin ul. Rakowiecka 32A lok. 53, 02-532 Warszawa wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania, na adres AE:PL-81530-12419-DEGUH-29 – adres spółki
3. Kabacińska Alina (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
4. Ogrodowska Anna (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
5. Fordon Agnieszka (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
6. Kowalska Katarzyna (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
7. Wall Maciej (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
8. Wall Paweł (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
9. Pawłowska Alicja (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
10. Pawłowski Dariusz (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
11. Pawłowski Tomasz (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
12. Lament Sylwester (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
13. Lament Jacek (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,

14. Lament Zyta (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
15. Lament Teresa (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
16. Lament Jan (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
17. Makowski Arkadiusz (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
18. Ligęziński Aleksander (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
19. Ligęzińska Barbara (adres w aktach sprawy) wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania,
20. Zarząd Dróg Miejskich - ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa – na adres AE:PL-23484-34014-USRBG-15
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 2026 r. poz. 538) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)
22. A/a