



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 27 listopada 2023 r.

WIR-I.747.7.2.2023.DW

DECYZJA NR 206/SPEC/2023

Na podstawie art. 2 pkt 2 lit. a i pkt 3, w związku z art. art. 75b pkt 7 i 8 i art 75e ust. 1, 4 i 7 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 892 ze zm.) – dalej „specustawa” oraz na podstawie art. 104, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) – dalej Kpa., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 20 września 2023 r., uzupełnionego w dniu 31 października 2023 r. o wydanie decyzji o pozwoleniu na prace wstępne,

udzielam pozwolenia na prace wstępne

na rzecz:

Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o.
Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa

dla inwestycji:

„budowa Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania”

Adres zamierzenia inwestycyjnego:

województwo mazowieckie

Powiat grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503_2

Obręb 0005 Buszyce, działki ew. nr: 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 262, 101,179, 180, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 40, 41, 48, 85, 106/6, 205, 206, 212/2, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270/1, 272, 274, 291/10, 291/11, 291/12, 291/13, 291/14, 291/15, 291/16, 291/2, 291/3, 291/4, 291/5, 291/6, 291/7, 291/8, 291/9, 327, 328, 329, 330, 334/1, 334/3, 335, 4, 42/1, 47/2, 5, 6, 7, 75, 76, 77, 78, 79, 8, 80, 81, 82, 9, 213

Obręb 0007 Drybus, działki ew. nr: 64, 59/2

Obręb 0020 Strumiany Dolne, działki ew. nr. 354, 356

Obręb 0023 Strumiany Górne, działki ew. nr. 78

Obręb 0021 Wyczółki, działki ew. nr. 131, 143/2, 101/3, 134/2, 137, 147/1, 272/5, 42/2, 47/1, 59/2, 88/1, 92/1

Powiat żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805_5

Obręb 0006 Duninopol, działki ew. nr: 31/1, 26, 33, 38/2, 39, 85

Obręb 0022 Nowy Oryszew, działki ew. nr: 32, 39, 51/2, 35/1, 36, 40/1,44/1, 52/2

Obręb 0025 Podoryszew, działki ew. nr: 15, 4/2, 5, 38

Obręb 0023 Oryszew Osada, działki ew. nr: 27, 30/3, 4/4

Powiat sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808_2

Obręb 0011 Maurycew, działki ew. nr: 16/4, 67/3, 84, 1, 26/1

Obręb 0018 Pawłówek, działki ew. nr: 63, 37/2, 44/2

Obręb 0022 Skrzelew, działki ew. nr: 43/3, 44/3, 51, 52/1, 53, 54, 57, 64/3, 116, 160/1,45, 49, 71, 73, 110, 124, 138, 139/1, 141, 30, 35, 36, 37, 38

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 60 86, Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4ld68r/skrytka

www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Masz prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajdziesz na stronie www.gov.pl/web/uw-mazowiecki w zakładce ochrona danych osobowych.

w zakresie niwelacji terenu, zagospodarowania terenu budowy wraz z budową tymczasowych obiektów budowlanych, wykonania przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy oraz innych prac niewymagających sporządzenia projektu architektoniczno-budowlanego i rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z art. 75e ust. 1 w związku z art. 75b pkt 7 i 8 specustawy.

I. Charakterystyka prac wstępnych

1. Zakres prac polegających na pracach rozbiórkowych wraz z zagospodarowaniem terenu budowy oraz niwelacją terenu

Powiat grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503_2

Obręb 0005 Buszyce, działki ew. nr: 101; 179; 180; 21; 25; 27; 330; 334/3; 40; 41; 47/2; 48; 5; 80; 85; 206; 106/6; 205; 212/2; 213

Obręb 0007 Drybus, działki ew. nr: 64; 59/2

Obręb 0020 Strumiany Dolne, działki ew. nr.: 356

Obręb 0023 Strumiany Górne, działki ew. nr.: 78

Obręb 0021 Wyczółki, działki ew. nr.: 101/3; 131; 134/2; 137; 143/2; 147/1; 272/5; 42/2; 47/1; 59/2; 88/1; 92/1

Powiat sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808_2

Obręb 0011 Maurycew, działki ew. nr: 1; 16/4; 26/1; 67/3; 84

Obręb 0018 Pawłówek, działki ew. nr.: 37/2; 44/2; 63

Obręb 0022 Skrzelew, działki ew. nr: 160/1; 43/3; 44/3; 45; 49; 57; 64/3; 73; 110; 116; 124; 138; 139/1; 141; 30; 35; 36; 37; 38

Powiat żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805_5

Obręb 0006 Duninopol, działki ew. nr: 26; 31/1; 33; 38/2; 39; 85

Obręb 0022 Nowy Oryszew, działki ew. nr: 32; 35/1; 36; 39; 40/1; 44/1; 51/2; 52/2

Obręb 0023 Oryszew Osada, działki ew. nr: 27; 30/3; 4/4

Obręb 0025 Podoryszew, działki ew. nr: 38; 4/2; 5

Zakres robót obejmuje:

- Wytyczenie trasy i punktów wysokościowych,
- Niwelację związaną z usunięciem warstwy humusu i wyrównaniem powierzchni terenu Inwestycji oraz utwardzenie terenu na potrzeby dalszego zagospodarowania placu budowy,
- Prace rozbiórkowe obiektów budowlanych (budynki mieszkalne jednorodzinne i letniskowe, budynki gospodarstw rolnych, budynki inwentarskie, budynki składowe w gospodarstwach rolnych, budynki magazynowe oraz garaży i inne),
- Prace rozbiórkowe obiektów małej architektury i ogrodzeń,
- Rozbiórki dróg na posesjach oraz rozbiórki parkingów, chodników, placów i utwardzeń terenu,
- Rozbiórki przyłączy oraz instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, energetycznych, teletechnicznych i gazowych,
- Rozbiórki studni kopanych, głębinowych niewymagających uzyskania zgód wodnoprawnych,
- Prace rozbiórkowe osadników i zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,
- Urządzenie i zagospodarowanie placu budowy związane z robotami rozbiórkowymi, w tym przygotowanie i utwardzenie terenu oraz magazynowanie materiałów, w szczególności przekruszu betonowego oraz drewna, w tym:

- ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
- doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania ścieków dla obiektów tymczasowego zaplecza magazynowego, socjalno- biurowego;
- urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych (zaplecze socjalno-biurowe);
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
- zapewnienia właściwej wentylacji;
- zapewnienia łączności telefonicznej;
- urządzenia tymczasowych składowisk materiałów związanych z rozbiórkami;
- wykonania parkingów, ciągów komunikacyjnych i dróg pożarowych;
- wykonania dróg tymczasowych.
- Budowę obiektów i instalacji na czas budowy wykonanych w ramach zagospodarowania placu budowy niezbędnego dla robót, w tym w szczególności:
 - przyłącza sanitarne,
 - przyłącza elektryczne,
 - przyłącza telekomunikacyjne,
 - obiekty techniczne na placu budowy np. utwardzenia i drogi techniczne na potrzeby obsługi placu budowy.

2. Zakres prac polegających na zagospodarowaniu terenu budowy oraz niwelacji terenu

Powiat grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503 2

Obręb 0005 Buszyce, działki ew. nr: 42/1; 291/10; 291/11; 291/12; 291/13; 291/14; 291/15; 291/16; 291/3; 291/4; 291/5; 291/6; 291/7; 291/9; 291/8; 24; 22; 23; 11; 10; 7; 6; 4; 9; 8; 12; 327; 329; 18; 13; 328; 19; 75; 76; 77; 78; 79; 81; 262; 265; 269; 272; 82; 263; 264; 266; 267; 268; 270/1; 334/1; 335; 274; 26; 20; 291/2

Obręb 0020 Strumiany Dolne, działki ew. nr.: 354

Powiat sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808 2

Obręb 0022 Skrzelew, działki ew. nr.: 53; 54; 51; 52/1; 71

Powiat żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805 5

Obręb 0025 Podoryszew, działki ew. nr: 15.

Zakres robót obejmuje:

- Wytyczenie trasy i punktów wysokościowych,
- Niwelację związaną z usunięciem warstwy humusu i wyrównaniem powierzchni terenu Inwestycji oraz utwardzenie terenu na potrzeby dalszego zagospodarowania placu budowy,
- Urządzenie i zagospodarowanie placu budowy w tym przygotowanie i utwardzenie terenu oraz magazynowanie materiałów, w szczególności przekruszu betonowego oraz drewna, w tym:
 - ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych;
 - doprowadzenia energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzania ścieków dla obiektów tymczasowego zaplecza magazynowego, socjalno-biurowego;
 - urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych (zaplecze socjalno-biurowe);

- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
- zapewnienia właściwej wentylacji;
- zapewnienia łączności telefonicznej;
- urządzenia tymczasowych składowisk materiałów związanych z rozbiórkami;
- wykonania parkingów, ciągów komunikacyjnych i dróg pożarowych;
- wykonania dróg tymczasowych.
- Budowa obiektów i instalacji na czas budowy wykonanych w ramach zagospodarowania placu budowy niezbędnego dla robót, w tym w szczególności:
 - przyłącza sanitarne,
 - przyłącza elektryczne,
 - przyłącza telekomunikacyjne,
 - obiekty techniczne na placu budowy np. utwardzenia i drogi techniczne na potrzeby obsługi placu budowy.

Przy realizacji prac wstępnych należy przestrzegać zapisów decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 7 lipca 2023 r., znak: WOOS-II.420.85.2022.MP278.

Na podstawie art. 75e ust. 7 specustawy, **niniejsza decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.**

UZASADNIENIE

W dniu 20 września 2023 r. inwestor - Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pana XXXXX XXXXXXXXXXXX, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na prace wstępne dla inwestycji polegającej na budowie Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z urządzeniami i obiektami niezbędnymi do jego funkcjonowania.

Zgodnie z art. 75e ust. 2 specustawy, wniosek o wydanie decyzji zawierał:

1. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.);
2. dokumenty potwierdzające dysponowanie przez Inwestora tytułem prawnym do nieruchomości.

Następnie, tutejszy organ dokonał sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnoprawnym. W związku z brakami w przedmiotowym zakresie pismem z dnia 10 października 2023 r. wezwano inwestora do dokonania uzupełnień.

W dniu 31 października 2023 r. pełnomocnik inwestora złożył wyjaśnienia oraz uzupełnił wniosek.

Kolejno, tutejszy organ na podstawie art. 88 ust. 1, art. 90 specustawy, pismem z dnia 14 listopada 2023 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania. Zawiadomienie zostało wysłane do Inwestora. Ponieważ Inwestor przedłożył dokumenty potwierdzające dysponowanie tytułem prawnym do wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem, nie zaistniała potrzeba wysyłania zawiadomień innym właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości.

Pozostałe strony postępowania, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie oraz urzędów gmin właściwych ze względu na lokalizację inwestycji. Obwieszczenie zostało

również opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu oraz urzędów ww. gmin, a także w prasie o zasięgu lokalnym i na stronie internetowej Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Zawiadomienie zawierało m.in.: oznaczenie nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W okresie trwania postępowania, do sprawy nie wpłynęły żadne wnioski, uwagi lub zastrzeżenia stron postępowania.

W zakresie planowanej inwestycji inwestor przedłożył wszystkie wymagane przepisami prawa dokumenty, o których mowa w ustawie.

Mając na uwadze powyższe, tutejszy organ, w ramach obowiązującego prawa oraz na podstawie akt zgromadzonych w przedmiotowej sprawie stwierdził, że wnioskodawca spełnił wszelkie wymagania wynikające z art. 75e specustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje odwołanie, do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo dnia obwieszczenia o wydaniu decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Wojewodzie Mazowieckiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Tobiasz Bocheński

Otrzymują:

1. Pan XXXXX XXXXXXXXXXX – pełnomocnik inwestora,
Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa,
2. pozostałe strony zgodnie z art. 88 ust. 1, art. 90 specustawy,
3. aa.

Do wiadomości:

1. Starosta Powiatu Żyrardowskiego,
2. Starosta Powiatu Grodziskiego,
3. Starosta Powiatu Sochaczewskiego,
4. Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki ,
5. Wójt Gminy Baranów,
6. Wójt Gminy Teresin.