



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 26 lipca 2024 r.

WIR-I.747.7.19.2024.DM

## DECYZJA NR 104/SPEC/2024

Na podstawie art. 2 pkt 2 lit. a i pkt 3, w związku z 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 2024 r. poz. 545) – dalej „specustawa” oraz na podstawie art. 104, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) – dalej Kpa., po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 11 czerwca 2024 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 infrastrukturą towarzyszącą”**

**Adres zamierzenia inwestycyjnego:**

**pow. grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503 2**

**Obręb 0007 Drybus** działki ew. nr: 253/4, 104, 102, 101, 55/1, 118/1, 117/1, 93, 92, 85, 84, 103

**Obręb 0020 Strumiany Dolne** działki ew. nr: 239, 238, 237, **235**, 236, 240, 206, 207, 268, 528, 500, 491, 443, 302, 299, 253, 334, 301, 433, 355, 551/3, 474, 475, 559, 499, 482, 490, 442, 434, 432, 431, 352, 349, 342, 332, 540, 541/1, 554/2

**Obręb 0021 Wyczołki** działki ew. nr: 45/7, 42/7, 32/1, 45/5, 42/5, 223, 257/1, 161, 163, 177, 179, 157, 156, 146, 58/1, 273/2, 100/1, 64/1, 34, 253, 68/1, 72/1, 121/1, 141/2, 132/1, 97/1, 195/1, 73/2, 193/1, 125/1, 128/1, 73/4, 101/2, 101/1, 44, 70/1, 74/1, 90/1, 94/1, 104/3, 104/4, 98/1, 255/1, 105/1, 141/3, 162, 174, 176, 178, 181, 183, 185, 194, 210, 212, 222, 175, 182, 184

**Obręb 0005 Buszyce** działki ew. nr: 217, 218, 219, 220, 225, 316, 318, 238, 246, 248, 252, 209, 207, 204, 203, 226, 216, 284, 282, 278, 210/2, 210/1, 228, 227, 297, 296, 276, 232, 234/1, 287/2, 97/6, 185/3, 186, 280, 293, 49, 91/5, 237, 247, 106/3, 292, 281, 253, 249, 245, 239, 236, 195, 184, 194, 183, 182, 185/1, 181, 178, 177, 58, 57, 56/2, 56/1, 50, 39, 91/1, 91/2, 91/4, 99, 100, 102, 103, 105, 104, 106/7, 97/4, 106/4, 106/5, 317.

**Obręb 0023 Strumiany Górne** działki ew. nr: 149/1, 133/3, 208, 161/1, 162, 23, 24, 57, 58, 59, 342, 339, 50/1, 101, 99, 98, 90/1, 77, 338/3, 97, 333/4

**pow. żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805 5**

**Obręb 0006 Duninopol** działki ew. nr: 94, 65, 53, 23, 97, 34, 54, 69, 67, 93, 28, 59, 25/2, 81, 89, 88, 83, 17, 16, 58, 35

**Obręb 0022 Nowy Orzyszew** działki ew. nr: 171, 174, 155, 163, 54/2, 41/2, 26/13, 26/14, 22/2.

Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie

00-950 Warszawa, Plac Bankowy 3/5, tel.: (+48) 22 695 69 95 Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /t6j4lj4d68r/skrytka

[www.gov.pl/web/uw-mazowiecki](http://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](http://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki) w zakładce ochrona danych osobowych.

22/3, 35/2, 26/16, 26/11, 51/1, 40/2, 26/8, 26/9, 112, 53, 79, 108, 111, 28/3

**Obręb 0024 Podbuszyce** działki ew. nr: 29, 36, 51, 35, 20, 54, 32, 41, 53, 2/2, 27, 10, 28, 56, 24, 23, 19, 42, 57, 45, 46, 44, 43, 16.

**Obręb 0025 Podoryszew** działki ew. nr: 13, 34, 37, 7, 25, 9, 30, 27, 17, 16.

**pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808 2**

**Obręb 0011 Maurycew** działki ew. nr: 14/2, 14/1, 21, 16/5, 62, 69/2, 69/3

**Obręb 0024 Szymanów** działki ew nr: 236, 235, 330, 246, 245, 232, 238, 310, 311, 332

**Obręb 0003 Elżbietów** działki ew. nr: 173

**Obręb 0018 Pawłówek** działki ew. nr: 41, 42, 43, 40, 39, 48, 49, 50, 51, 52, 73

**Obręb 0022 Skrzelew** działki ew. nr: 3/1, 125, 149/6, 149/7, 103/2, 164/1, 179, 178, 176, 163, 59/3, 87/2, 139/2, 72, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 143, 148, 149/8, 149/4, 2, 50, 82

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**

**pow. żyrdowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805 5**

**Obręb 0022 Nowy Orzyszew** dz. ew. nr: 54/2

**pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808 2**

**Obręb 0022 Skrzelew** dz. ew. nr: 39, 40, 134, 145/1, 151

**pow. grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503 2**

**Obręb 0020 Strumiany Dolne** dz. ew. nr: 207

**Obręb 0007 Drybus** dz. ew. nr 253/4

**Zakres robót obejmuje:**

- Wytyczenie trasy i punktów wysokościowych,
- Niwelację terenu,
- Prace rozbiórkowe wszystkich obiektów budowlanych znajdujących się na działce (w tym budynki mieszkalne jednorodzinne i letniskowe, budynki gospodarstw rolnych, budynki inwentarskie, budynki składowe w gospodarstwach rolnych, budynki magazynowe, garaże 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 kruszywa oraz drewna, w tym:
  - ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych;
  - doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej „mediami”, oraz odprowadzanie ścieków dla obiektów tymczasowego zaplecza magazynowego, socjalno- biurowego;
  - urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych (zaplecze socjalno-biurowe);
  - zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego;
  - zapewnienie właściwej wentylacji;
  - zapewnienie łączności telefonicznej;
  - urządzenie tymczasowych składowisk materiałów związanych z rozbiórkami;
  - wykonanie parkingów, ciągów komunikacyjnych i dróg pożarowych;
  - wykonanie dróg tymczasowych.
- Budowę obiektów i instalacji na czas budowy wykonanych w ramach zagospodarowania placu budowy niezbędnego dla robót, 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**

### **pow. grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503 2**

**Obręb 0005 Buszyce** dz. ew. nr: 217, 218, 219, 220, 225, 316, 318, 238, 246, 248, 252, 209, 207, 204, 203, 226, 216, 284, 282, 278, 210/2, 210/1, 228, 227, 297, 296, 276, 232, 234/1, 287/2, 97/6, 185/3, 186, 280, 293, 49, 91/5, 237, 247, 106/3, 292, 281, 253, 249, 245, 239, 236, 195, 184, 194, 183, 182, 185/1, 181, 178, 177, 58, 57, 56/2, 56/1, 50, 39, 91/1, 91/2, 91/4, 99, 100, 102, 103, 105, 104, 106/7, 97/4, 106/4, 106/5, 317

**Obręb 0007 Drybus** dz. ew. nr: 104, 102, 101, 55/1, 118/1, 117/1, 93, 92, 85, 84, 103

**Obręb 0020 Strumiany Dolne** dz. ew. nr: 268, 528, 500, 491, 443, 302, 299, 253, 334, 301, 433, 355, 551/3, 474, 475, 559, 499, 482, 490, 442, 434, 432, 431, 352, 349, 342, 332, 540, 541/1, 554/2, 239, 238, 237, 235, 236, 240, 206

**Obręb 0023 Strumiany Górne** dz. ew. nr: 149/1, 133/3, 208, 161/1, 162, 23, 24, 57, 58, 59, 342, 339, 50/1, 101, 99, 98, 90/1, 77, 338/3, 97, 333/4

**Obręb 0021 Wyczółki** dz. ew. nr: 223, 257/1, 161, 163, 177, 179, 157, 156, 146, 58/1, 273/2, 100/1, 64/1, 34, 253, 68/1, 72/1, 121/1, 141/2, 132/1, 97/1, 195/1, 73/2, 193/1, 125/1, 128/1, 73/4, 101/2, 101/1, 44, 70/1, 74/1, 90/1, 94/1, 104/3, 104/4, 98/1, 255/1, 105/1, 141/3, 162, 174, 176, 178, 181, 183, 185, 194, 210, 212, 222, 175, 182, 184, 45/7, 42/7, 32/1, 45/5, 42/5.

### **pow. żyrdowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805 5**

**Obręb 0006 Duninopol** dz. ew. nr: 34, 54, 69, 67, 93, 28, 59, 25/2, 81, 89, 88, 83, 17, 16, 58, 35, 94, 65, 53, 23, 97.

**Obręb 0022 Nowy Orzyszew** dz. ew. nr: 41/2, 26/13, 26/14, 22/2, 22/3, 35/2, 26/16, 26/11, 51/1, 40/2, 26/8, 26/9, 112, 53, 79, 108, 111, 28/3, 171, 174, 155, 163.

**Obręb 0024 Podbuszyce** dz. ew. nr: 29, 36, 51, 35, 20, 54, 32, 41, 53, 2/2, 27, 10, 28, 56, 24, 23, 19, 42, 57, 45, 46, 44, 43, 16.

**Obręb 0025 Podoryszew** dz. ew. nr: 13, 34, 37, 7, 25, 9, 30, 27, 17, 16.

**pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808 2**

**Obręb 0003 Elżbietów** dz. ew. nr: 173.

**Obręb 0011 Maurycew** dz. ew. nr: 16/5, 62, 69/2, 69/3, 14/2, 14/1, 21.

**Obręb 0018 Pawłówek** dz. ew. nr: 41, 42, 43, 40, 39, 48, 49, 50, 51, 52, 73.

**Obręb 0022 Skrzelew** dz. ew. nr: 3/1, 125, 149/6, 149/7, 103/2, 164/1, 179, 178, 176, 163, 59/3, 87/2, 139/2, 72, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 143, 148, 149/8, 149/4, 2, 50, 82, 39, 40, 134, 145/1, 151.

**Obręb 0024 Szymanów** dz. ew. nr: 246, 245, 232, 238, 310, 311, 332, 236, 235, 330.

**Zakres robót obejmuje:**

- Wytyczenie trasy i punktów wysokościowych,
- Niwelację terenu,
- Urządzenie i zagospodarowanie placu budowy w tym przygotowanie i utwardzenie terenu oraz magazynowanie materiałów, w szczególności kruszywa oraz drewna, w tym:
  - ogrodzenie terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych
  - doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej "mediami", oraz odprowadzanie ścieków dla obiektów tymczasowego zaplecza magazynowego, socjalno- biurowego;
  - urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych (zaplecze socjalno-biurowe);
  - zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego;
  - zapewnienie właściwej wentylacji;
  - zapewnienie łączności telefonicznej;
  - urządzenie tymczasowych składowisk materiałów związanych z rozbiórkami;
  - wykonanie 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 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: WOOŚ-II.420.85.2022.MP.278.

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

### UZASADNIENIE

W dniu 28 czerwca 2024 r. inwestor - Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika XXXXX XXXXX, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na prace wstępne dla inwestycji polegającej na Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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 i stwierdził, że jest on kompletny.

Kolejno, tutejszy organ na podstawie art. 88 ust. 1, art. 90 specustawy, pismem z dnia 12 lipca 2024 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.**

**Z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO**

*Aleksandra Krzoska*  
**Dyrektor Wydziału Infrastruktury i  
Rolnictwa**

/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/

**Otrzymują:**

1. Pan XXXXX XXXX – pełnomocnik inwestora,
2. aa.

**Do wiadomości:**

1. Starosta Powiatu Sochaczewskiego – przez e-PUAP
2. Starosta Powiatu Grodziskiego – przez e-PUAP
3. Starosta Powiatu Żyrardowskiego – przez e-PUAP
4. Wójt Gminy Baranów – przez e-PUAP
5. Wójt Gminy Teresin – przez e-PUAP
6. Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki – przez e-PUAP