13

WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 29 kwietnia 2025 r.

WIR-I.747.7.4.2025.DM

DECYZJA NR 60/SPEC/2025

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. 1747) – 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 29 stycznia 2025 r., uzupełnionego w dniu 28 marca 2025 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:
województwo mazowieckie,
pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808_2
Obręb 0011 Maurycew działki ew. nr: 49, 64, 7, 60, 27, 20, 22, 2/2,
Obręb 0018 Pawłówek działki ew. nr: 57, 66, 74, 38, 67, 68
Obręb 0022 Skrzelew działki ew. nr: 76, 59/4, 59/2, 85, 68/4, 161, 67, 47, 63, 66, 46, 48, 65, 64/1, 6, 60/2, 21, 20, 60/1, 14, 55, 56, 18, 19, 3/2, 52/2, 159/3
Obręb 0024 Szymanów działki ew. nr: 334, 251, 312, 250, 252, 335, 333, 324
pow. żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805_5
Obręb 0024 Podbuszyce działki ew. nr: 6/1, 6/3, 14, 6/2
pow. grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503_2
Obręb 0005 Buszyce działki ew. nr: 200/1, 90, 89, 74, 288, 333, 332/2, 34, 98/2, 279
Obręb 0007 Drybus działki ew. nr: 100
Obręb 0020 Strumiany Dolne działki ew. nr: 276
Obręb 0020 Strumiany Górne działki ew. nr: 122, 135, 81, 56, 207/2
Obręb 0021 Wyczółki działki ew. nr: 55/1, 76/1, 57, 78/1, 168, 169, 180, 165, 49/1, 39/1, 240/1, 41, 242/1, 158, 164, 159, 138/1, 121/2, 273/1, 73/3, 66/1

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. grodziski, gm. Baranów, jedn. ew. nr 140503_2
Obręb 0005 Buszyce działki ew. nr: 89, 288, 332/2
pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808_2
Obręb 0011 Maurycew dz. ew. nr: 27, 49
Obręb 0018 Pawłówek działki ew. nr: 66, 67
Obręb 0022 Skrzelew działki ew. nr: 59/4, 59/2, 85, 68/4, 67, 47, 66, 65, 60/2, 60/1, 14, 56
Obręb 0021 Wyczółki działki ew. nr: 39/1, 41

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 działki ew. nr: 200/1, 90, 74, 333, 34, 98/2, 279
Obręb 0007 Drybus działki ew. nr: 100
Obręb 0020 Strumiany Dolne działki ew. nr: 276
Obręb 0020 Strumiany Górne działki ew. nr: 122, 135, 81, 56, 207/2
Obręb 0021 Wyczółki działki ew. nr: 55/1, 76/1, 57, 78/1, 168, 169, 180, 165, 49/1, 240/1, 242/1, 158, 164, 159, 138/1, 121/2, 273/1, 73/3, 66/1

pow. żyrardowski, gm. Wiskitki, jedn. ew. nr 143805_5
Obręb 0024 Podbuszyce działki ew. nr: 6/1, 6/3, 14, 6/2

pow. sochaczewski, gm. Teresin, jedn. ew. nr 142808_2
Obręb 0011 Maurycew działki ew. nr: 64, 7, 60, 20, 22, 2/2,
Obręb 0018 Pawłówek działki ew. nr: 57, 74, 38, 68
Obręb 0022 Skrzelew działki ew. nr: 161, 63, 46, 48, 64/1, 6, 21, 20, 76, 55, 18, 19, 3/2, 52/2, 159/3
Obręb 0024 Szymanów działki ew. nr: 334, 251, 312, 250, 252, 335, 333, 324

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 zagospodarowani 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 29 stycznia 2025 r., inwestor - Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Krzysztofa Owczarczyk, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na prace wstępne dla inwestycji polegającej na Centralnego Portu Komunikacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek został uzupełniony w dniu 28 marca 2025 r., po wezwaniu organu.

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 28 kwietnia 2025 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 Ministra Rozwoju i Technologii, 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 upoważnienia Wojewody Mazowieckiego
Aleksandra Krzoska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Rozdzielnik:
1. Pan Krzysztof Owczarczyk – pełnomocnik inwestora
2. aa.

Do wiadomości: (e-Doręczenie)
1. Starosta Powiatu Sochaczewskiego
2. Starosta Powiatu Grodziskiego
3. Starosta Powiatu Żyrardowskiego
4. Wójt Gminy Baranów
5. Wójt Gminy Teresin
6. Burmistrz Miasta i Gminy Wiskitki

Administratorem danych osobowych jest Wojewoda Mazowiecki. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdą Państwo na stronie https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych, w zakładce „O urzędzie" – „Przetwarzanie Danych Osobowych".