



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 13 marca 2025 r.

WIR-I.747.7.7.2025.DM

DECYZJA NR 39/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 11 lutego 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: 35, 101, 100, 33, 75, 82, 74, 90, 88, 92

Obręb 0018 Pawłówek działki ew. nr: 89

Obręb 0022 Skrzelew działki ew. nr: 34, 135, 167/2, 105, 175, 166, 31, 104, 174, 88, 144, 146, 100, 99, 87/1, 92, 91, 182, 127, 131, 132, 170, 171, 133, 136

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

Obręb 0025 Podoryszew działki ew. nr: 44/2, 20, 21, 28, 51, 42, 43, 46, 52, 49, 54, 45, 50

Obręb 0006 Duninopol działki ew. nr: 24, 80, 27, 84

Obręb 0012 Janówek działki ew. nr: 15, 9, 1, 2

Obręb 0022 Nowy Oryszew działki ew. nr 110/1. 1/2, 110/2. 14/2, 91, 9/3, 10/2, 37, 65, 67, 98. 1/3, 13/2, 63, 96. 9/2, 10/3, 38, 94, 97, 95, 66, 30/1 2/2, 27/3, 81/2, 81/1, 52/1, 25/2, 25/3, 50, 49, 24/4, 24/5,

Obręb 0023 Oryszew Osada działki ew. nr: 26, 3, 31, 30/4, 30/2

Obręb 0024 Podbuszyce działki ew. nr: 50, 48, 49, 58, 66, 59, 60, 61, 63, 64, 62

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

Obręb 0005 Buszyce działki ew. nr: 107/3, 107/1, 233, 92, 93, 95, 94, 96, 107/2, 108, 259, 258, 212/1, 97/5, 97/3, 115, 111, 114, 113/2

Obręb 0007 Drybus działki ew. nr: 116/1, 56/1, 57

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



Kontakt:

telefon: (+48) 22 695 60 86

adres e-mail: wir@mazowieckie.pl

strona www: www.gov.pl/web/uw-mazowiecki

Adresy do doręczeń:

plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa

ePUAP: /t6j4ljd68r/skrytka

e-doręczenia: AE:PL-96129-72086-CJUVW-29

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

Obręb 0006 Duninopol dz. ew. nr: 80, 27

Obręb 0022 Nowy Oryszew dz. ew. nr: 38, 30/1, 52/1, 50

Obręb 0023 Oryszew Osada dz. ew. nr: 3, 31

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

Obręb 0011 Mauryczew dz. ew. nr: 75, 74

Obręb 0022 Skrzelew dz. ew. nr: 31, 87/1, 92, 127, 136

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

Obręb 0005 Buszyce dz. ew. nr: 92, 212/1, 97/5

Obręb 0007 Drybus dz. ew. nr 57

Zakres robót obejmuje:

- Wytczenie 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,

- o 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: 107/3, 107/1, 233, 93. 95, 94, 96, 107/2, 108, 259, 258, 97/3. 115, 111, 114, 113/2

Obręb 0007 Drybus dz. ew. nr: 116/1, 56/1

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

Obręb 0006 Duninopol dz. ew. nr: 24, 84

Obręb 0012 Janówek dz. ew. nr: 15, 9, 1, 2

Obręb 0022 Nowy Oryszew dz. ew. nr: 110/1, 1/2, 110/2. 14/2, 91, 9/3, 10/2, 37, 65, 67, 98, 1/3, 13/2, 63, 96, 9/2, 10/3, 94, 97, 95, 66, 2/2, 27/3, 81/2, 81/1, 25/2, 25/3, 49, 24/4, 24/5

Obręb 0023 Oryszew Osada dz. ew. nr: 26, 30/4, 30/2

Obręb 0024 Podbuszyce dz. ew. nr: 50, 48, 49, 58, 66, 59, 60, 61, 63, 64, 62

Obręb 0025 Podoryszew dz. ew. nr: 20, 21, 28, 51, 42, 43, 46, 52, 49, 54, 45, 50, 44/2

Obręb 0022 Skrzelew dz. ew. nr: 34, 135, 167/2, 105, 175, 166, 104, 174, 88, 144, 146, 100, 99, 91, 182, 131, 132, 170, 171, 133.

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

Obręb 0011 Mauryców dz. ew. nr: 101, 100, 33, 82, 90, 88, 92, 35

Obręb 0018 Pawłówek działki ew. nr: 89

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:
 - o ogrodzenie terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych
 - o doprowadzenie energii elektrycznej oraz wody, zwanych dalej „mediami”, oraz odprowadzanie ścieków dla obiektów tymczasowego zaplecza magazynowego, socjalno- biurowego;
 - o urządzenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych (zaplecze socjalno-biurowe);
 - o zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego;
 - o zapewnienie właściwej wentylacji;
 - o zapewnienie łączności telefonicznej;
 - o urządzenie tymczasowych składowisk materiałów związanych z rozbiórkami;
 - o wykonanie parkingów, ciągów komunikacyjnych i dróg pożarowych;
 - o wykonania dróg tymczasowych.
- Budowę obiektów i instalacji na czas budowy wykonanych w ramach zagospodarowania placu budowy niezbędnego dla robót, w szczególności:
 - o przyłącza sanitarne,
 - o przyłącza elektryczne,
 - o przyłącza telekomunikacyjne,
 - o 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 11 lutego 2025 r. inwestor - Centralny Port Komunikacyjny Sp. z o.o., Al. Jerozolimskie 142B, 02-305 Warszawa, reprezentowany przez pełnomocnika Pana xxxxxxxxxxxx, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na prace wstępne dla inwestycji polegającej na Centralnym Porcie Komunikacyjnym 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 11 marca 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 upoważnienia Wojewody Mazowieckiego
Aleksandra Krzoska
Dyrektor Wydziału Infrastruktury i Rolnictwa
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Rozdzielnik:

1. xxxxxxxxxxxx xxxx – 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”.