



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

13.03.2025 r.

STOLECZNY ZARZĄD ROZBUDOWY MIASTA		
dnia	2025 -03- 11	
KANCELARIA		
Nr	1528/25	

Warszawa, 4 marca 2025 r.

UD-VIII-WAB.6740.94.2023.BMA/IMA
Signum: 6740.99.2023

Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta



SZRM-KO-KO/1528/25
SZRM-KO-KO/1528/25 11-03-2025

DECYZJA Nr 18/PB/2025
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 12 ust. 1 – 4, art. 16 ust. 2 oraz art. 17 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) zwanej dalej ustawą ZRID, art. 104 i art. 107 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz. U. z 2018r., poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107),

po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta m. st. Warszawy, *reprezentowanego przez Z-cę Dyrektora ds. Inwestycji Drogowych Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta*, z dnia 24.10.2023 r. w sprawie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na **Budowie drogi gminnej – ul. Pociskowej na odc. od ul. Ilskiego do rejonu działki nr ew. 4/4 z obrębu 3-00-51 wraz z przebudową innych dróg publicznych oraz przebudową infrastruktury technicznej w Dzielnicy Rembertów m. st. Warszawy.**

I. ZATWIERDZAM PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią załączniki do niniejszej decyzji.

Załącznik nr 1A - mapa z projektem podziału nieruchomości, sporządzonym przez uprawnioną geodetkę mgr inż. Annę Małachowską upr. nr 21304, wpisanym do ewidencji materiałów Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1465.2023.10554 z dnia 25.09.2023 r. obręb ewidencyjny 3-00-51 i 3-00-47.

Załącznik nr 1B - mapa z projektem podziału nieruchomości dotycząca korekty działek ew. nr 196/3 z obrębu 3-00-47 oraz dz. ew. 4/9 z obrębu 3-00-51, po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Nr 71/AM/REM/ZRID/4 z dnia 20 marca 2024 r., znak: AM-IL.6740.22.2021.GSA dla inwestycji pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 5607W – al. gen. A. Chruściela „Montera” wraz z budową tunelu drogowego oraz rozbudową i przebudową innych dróg publicznych dzielnicy Rembertów oraz przebudową/budową infrastruktury technicznej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa tunelu drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 i al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol”. Mapa z projektowanym podziałem nieruchomości sporządzonym przez uprawnioną geodetkę mgr inż. Annę Małachowską upr. nr 21304, wpisanym do ewidencji materiałów Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr P.1465.2025.494 z dnia 15.01.2025 r. w Tabeli 1 oznaczone *.

Tabela 1

obręb	Stan dotychczasowy	Stan po podziale		Księga wieczysta
	Nr działki	Nr działki pod inwestycję	Nr działki poza inwestycją	
3-00-51	4/8	4/12	4/13	2
	<u>4/11*</u>	<u>4/17*</u>	<u>4/18 *</u>	
	5/5	5/6	5/7	
	6	6/1	6/2	
	13/3	13/7	13/8	
3-00-51	13/4	13/9	13/10	
	13/6	13/11	13/12	
3-00-47	<u>196/9*</u>	<u>196/15*</u>	<u>196/16*</u>	
	196/4	196/13	196/14	

II. USTALAM NIERUCHOMOŚCI LUB ICH CZĘŚCI, KTÓRE STAJĄ SIĘ Z MOCY PRAWA WŁASNOŚCIĄ M.ST. WARSZAWY:

Nieruchomości w całości lub ich części powstałe wskutek wyżej zatwierdzonego podziału nieruchomości, przeznaczone pod inwestycję, które stają się z mocy prawa własnością Miasta Stołecznego Warszawy, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej stanie się ostateczna (oznaczono drukiem pogrubionym w Tabeli 1 zawartej w punkcie I niniejszej decyzji):

- z obrębu 3-00-47: działki ew. nr 196/13, 196/15;
- z obrębu 3-00-51: działki ew. nr 4/12, 4/17, 5/6, 6/1, 13/9.

Autorzy projektu budowlanego:

obrębu 3-00-51

pod przebudowę drogi ul. Ilskiego:

- na terenie działek nr ew. 20/1, 26/22 z obrębu 3-00-51

związane z tą budową i koniecznością przebudowy elementów infrastruktury technicznej w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych:

- na terenie ww. działek ewidencyjnych oraz działek objętych czasowym zajęciem, nr ew. 4/8 (4/13, 4/12) z obrębu 3-00-51

pod przebudowę zjazdu z ul. Ilskiego na ul. Pociskową:

- na terenie działek objętych czasowym zajęciem, nr ew. 4/11 (4/17, 4/18) z obrębu 3-00-51

Niniejszą decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. działek znajdujących się poza projektowanym pasem drogowym, na których będzie wykonywana przebudowa.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65).

V. NADAJĘ DECYZJI RYGOR NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy ZRID cyt. „*Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym*”.

Inwestor we wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zwrócił się o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności zgodnie z w/cyt. przepisem ustawy, uzasadniając go ważnym interesem społecznym i gospodarczym: „Budowę ulicy Pociskowej należy traktować jako integralną część inwestycji polegającej na budowie tunelu7 drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 Al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa – Zachodnia – Terespol). Inwestycja zapewni dogodny dojazd komunikacją autobusową do stacji PKP Rembertów. Jednocześnie budowa ul. Pociskowej zapewni właściwą obsługę komunikacyjną posesji sąsiadujących z drogą publiczną realizowaną w ramach budowy tunelu drogowego, tj. ul. Bellony i ul. Marsa (odc. od istniejącego przejazdu kolejowego do projektowanego ronda na skrzyżowaniu ul. Marsa i F. Ilskiego) na których przewidziano ruch jednokierunkowy. Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji zalicza się do celów publicznych.

Mając na względzie przedstawioną argumentację, organ uznał że zachodzą przesłanki opisane w ww. przepisie i postanowił nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

1. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Budowa drogi publicznej ul. Pociskowej stanowi etap inwestycji polegającej na „Budowie tunelu drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 i al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol)”

Inwestycja polega na budowie drogi gminnej – ul. Pociskowej na odc. od ul. Ilskiego do rejonu działki nr ew. 4/4 z obrębu 3-00-51 o długości ok. 84 m wraz z budową odwodnienia, oświetlenia i przebudową kolidujących sieci uzbrojenia technicznego terenu – Sieć telekomunikacyjna i sieć energetyczna nn. Zakres przedsięwzięcia obejmuje Budowę jezdni, budowę chodników i budowę 3-ech zjazdów.

Charakterystyczne dane techniczne inwestycji:

- długość projektowanego odcinka – ca 84 m,
- szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 14,9 m (z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ul. Iłskiego),
- projektowana prędkość - 30 km/h,
- kategoria ruchu – KR3,
- nośność nawierzchni dostosowana do nacisku 115 kN/oś,
- szerokość jezdni – 6,5 m,
- szerokość chodników od 2,5 m,
- zjazdy o szerokości 4.0, 5.0, 6.0 m, wyniesione do poziomu chodnika.

Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.

Projektowany odcinek drogi ulicy Pociskowej, jest oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Centrum Rembertowa” jako 45 KDD (droga gminna), klasy D (dojazdowa), w przyszłości odcinek ten będzie przedłużony do projektowanej ul. Bellony, oznaczonej jako 15 KDD.

Ul. Bellony (droga gminna 15 KDD), klasy D, będzie łączyć się ul. Marsa (19 KDD) klasy D oraz z dalszym odcinkiem ul. Marsa (2 KDZ) klasy Z, stanowiącym projektowany tunel.

W toku prowadzonego postępowania została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację innej inwestycji drogowej Nr 71/AM/REM/ZRID/4 z dnia 20 marca 2024 r., znak: AM-IL.6740.22.2021.GSA, pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 5607W – al. gen. A. Chruściela „Montera” wraz z budową tunelu drogowego oraz rozbudową i przebudową innych dróg publicznych dzielnicy Rembertów oraz przebudową/budową infrastruktury technicznej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa tunelu drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 i al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol)”.

2. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono linią przerywaną w kolorze czerwonym oraz cyframi 1..14, na mapie w skali 1:500 pod nazwą „Projekt zagospodarowania terenu”, s. 37 Projektu budowlanego, Tom 1 z 3, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71 ze zm.) i tym samym nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

W trakcie wykonywania robót należy uwzględnić ochronę zieleni przewidzianej do pozostawienia, w myśl art. 75 ust. 1-3 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.).

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości Inwestor zobowiązany jest stosować przepisy art. 21 ust. 2 ustawy ZRID.

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.

- nie określa się.

5. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

- nie określa się.

6. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

- a. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy ZRID.
- b. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w punkcie II niniejszej decyzji stają się z mocy prawa własnością Miasta Stołecznego Warszawy z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.
- c. Z uwagi na nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wydanie nieruchomości lub wydanie nieruchomości i opróżnienie lokali winno nastąpić niezwłocznie zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy ZRID.
- d. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- e. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
- f. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.
- g. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
- h. Odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
- i. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 ustawy.
- j. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy tej części nieruchomości.
- k. Należy zachować warunki i normy wynikające z ustawy Prawo budowlane, a w szczególności zapewniające ochronę przed:
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności;
 - uciążliwościami powodowanymi przez nadmierny hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
 - zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej - w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić dojścia i dojazdy do nieruchomości dotychczas mających dostęp do ulicy Kaletniczej.

7. Warunki zabezpieczenia terenu budowy, prowadzenia robót budowlanych oraz nadzoru na budowie - wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane:

- a. budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojście i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,

- b. przed przystąpieniem do robót budowlanych oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach oraz decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany,
- c. istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków niniejszej decyzji jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
- d. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności,
- e. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, a teren budowy zabezpieczyć przed wejściem osób trzecich;
- f. obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie na i w gruncie, przez uprawnionego geodetę,
- g. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: obiekty budowlane postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż do dnia, w którym inwestor zakończy wykonywanie robót budowlanych,
- h. terminy rozbiórek:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – na etapie robót budowlanych,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – przed oddaniem obiektu do użytkowania,
- i. szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności. Jeżeli do kierowania robotami budowlanymi wymagane jest przygotowanie zawodowe w specjalności innej niż posiada kierownik budowy, inwestor zobowiązany jest zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
- j. inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
- k. inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór autorski – zgodnie z art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego.

**VI. USTALAM OBOWIĄZEK DOKONANIA PRZEBUDOWY SIECI I ZEZWALAM NA WYKONANIE
POWYŻSZEGO OBOWIĄZKU NA NIŻEJ WYMIENIONYCH NIERUCHOMOŚCIACH:**

Nr obrębu	nr ewid. działki objętej inwestycją	nr ewid. działki poza inwestycją, z której korzystanie będzie ograniczone	Uwagi (powód zajęcia wskazanej działki)
3-00-51	4/12	4/13	przebudowa sieci elektroenergetycznej

Nr obrębu	nr ewid. działki objętej inwestycją	nr ewid. działki poza inwestycją, z której korzystanie będzie ograniczone	Uwagi (powód zajęcia wskazanej działki)
3-00-51	4/17	4/18	Obowiązek przebudowy zjazdu

Niniejszą decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. działek znajdujących się poza projektowanym pasem drogowym, na których będzie wykonywana przebudowa.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65).

Na rysunkach planu zagospodarowania terenu oraz odpowiednich opracowaniach branżowych wskazano przebiegi przebudowywanych i budowanych w ramach inwestycji sieci służących jej obsłudze.

1. Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń tężalności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.
2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w Rozdziale 5 „Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości” ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel albo użytkownik wieczysty może żądać, aby Miasto Stołeczne Warszawa nabyło w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
4. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
5. W związku z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

VII. ZEZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB PRZEBUDOWĘ DRÓG INNEJ KATEGORII

- projekt nie obejmuje budowy lub przebudowy dróg innej kategorii.

VIII. USTALAM OBOWIĄZEK I ZEZWALAM NA BUDOWĘ URZĄDZENIA WODNEGO

- projekt nie obejmuje budowy urządzeń wodnych.

IX. USTALAM OBOWIĄZEK I ZEZWALAM NA ROZBIÓRKĘ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NIEPRZEWIDZIANYCH DO DALSZEGO UŻYTKOWANIA

- projekt nie obejmuje wykonania rozbiórek obiektów wymagających pozwolenia na rozbiórkę.

X. PRZEJŚCIE PRZEZ TERENY WÓD PŁYNĄCYCH

- projekt nie obejmuje przejścia przez tereny wód płynących.

XI. PRZEJŚCIE PRZEZ TERENY LINII KOLEJOWEJ – inwestycja wymaga przejścia przez działki stanowiące teren kolejowy:

- projekt nie obejmuje przejścia przez tereny kolejowe.

UZASADNIENIE

W dniu 24.10.2023 r. wpłynął wniosek Prezydenta m. st. Warszawy, reprezentowanego przez Z-cę Dyrektora ds. Inwestycji Drogowych Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Pociskowej na odcinku od ul. Bellony do ul. Ilskiego wraz z przebudową infrastruktury technicznej oraz przebudową innych dróg publicznych w Warszawie w Dzielnicy Rembertów.

W dniu 1 marca 2024 r. wniosek został uzupełniony i skorygowany poprzez zmianę nazwy inwestycji na: „Budowa drogi gminnej – ul. Pociskowej na odc. od ul. Iłskiego do rejonu działki nr ew. 4/4 z obrębu 3-00-51 wraz z przebudową innych dróg publicznych oraz przebudową infrastruktury technicznej”.

W toku prowadzonego postępowania została wydana decyzja o zezwoleniu na realizację innej inwestycji drogowej Nr 71/AM/REM/ZRID/4 z dnia 20 marca 2024 r., znak: AM-IL.6740.22.2021.GSA, pod nazwą: „Rozbudowa drogi powiatowej nr 5607W – al. gen. A. Chruściela „Montera” wraz z budową tunelu drogowego oraz rozbudową i przebudową innych dróg publicznych dzielnicy Rembertów oraz przebudową/budową infrastruktury technicznej w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa tunelu drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 i al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa Zachodnia – Terespol)”.

Ww. decyzją organ zatwierdził podział działek objętych również przedmiotowym wnioskiem. W związku z powyższym, wniosek wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami winien uwzględniać zatwierdzony podział działek. Złożony w dniu 1 marca 2024r. skorygowany projekt budowlany wymagał zmian. Postanowieniem nr 69/2024 z dnia 25.03.2024 r. organ wezwał Inwestora do skorygowania wniosku wraz z załącznikami w terminie 90 dni.

W dniu 15.07.2024 r. wpłynął wniosek Pełnomocnika Inwestora o zawieszenie postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 98 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte, a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu. Organ przychylił się do wniosku i postanowieniem Nr 139/2024 z dnia 18.07.2024 r. zawiesił ww. postępowanie.

W dniu 04.02.2025 r. Inwestor skorygował złożony wniosek z dnia 24.10.2023 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz przedłożył 3 egz. uzupełnionego projektu budowlanego wraz z projektem podziału nieruchomości skorygowanym zgodnie z postanowieniem nr 69/2024 z dnia 25.03.2024 r.

Organ przychylił się do wniosku i postanowieniem nr 25/2025 z dnia 12.02.2025 r. podjął zawieszone postępowanie.

Na podstawie złożonych dokumentów ustalono:

- Inwestor przedłożył wymagane dokumenty, materiały oraz uzgodnienia. Przedłożona przez Inwestora dokumentacja spełnia wymogi art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- Zarząd Województwa Mazowieckiego w Warszawie pozytywnie zaopiniował materiały do wniosku o uzyskanie „decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej” w zakresie projektowanego przedsięwzięcia – pismo z dnia 13.02.2024 r. znak: OTR-UO-4340.49.2024.GJ.
- realizacja inwestycji drogowej została pozytywnie zaopiniowana przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy – pismo z dnia 08.02.2024 r. znak: FE-ID.7211.17.2024.MRA.
- przedłożony projekt budowlany jest kompletny i został sporządzony oraz sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
- projektant oraz sprawdzający złożyli oświadczenie o wykonaniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej - zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane,
- projekt budowlany posiada niezbędne uzgodnienia i opinie.

Pismem z dnia 29.11.2023 r. organ zawiadomił strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym oraz dokonał obwieszczenia: na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Dzielnicy Rembertów (okres wywieszenia: 30.11.2023 - 14.12.2023 r.), w prasie lokalnej (ogłoszenie ukazało się w Stołecznej Gazecie Wyborczej w dniu 08.12.2023 r.) i na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy (BIP) w dniu 30.11.2023 r.

Ustalenie i zawiadomienie stron postępowania zostało dokonane zgodnie z wymogami art. 11d ust. 5-8 ustawy ZRID. Strony postępowania powiadomione zawiadomieniem z dnia 29.11.2023 r. nie zgłosiły uwag ani zastrzeżeń do inwestycji.

Budowę ulicy Pociskowej należy traktować jako integralną część inwestycji polegającej na budowie tunelu drogowego w ciągu ul. Marsa drogi wojewódzkiej nr 637 Al. gen. A. Chruściela „Montera” w Warszawie, wraz z budową układu drogowego w dzielnicy Rembertów i jednoczesną likwidacją przejazdu kolejowego w poziomie szyn (km 11,750 linii kolejowej nr 2 Warszawa – Zachodnia – Terespol). Inwestycja zapewni dogodny dojazd komunikacją autobusową do stacji PKP Rembertów. Jednocześnie budowa ul. Pociskowej zapewni właściwą obsługę komunikacyjną posesji sąsiadujących z drogą publiczną realizowaną w ramach budowy tunelu drogowego, tj. ul. Bellony i ul. Marsa (odc. od istniejącego przejazdu kolejowego do projektowanego ronda na skrzyżowaniu ul. Marsa i F. Iłskiego) na których przewidziano ruch jednokierunkowy. Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji zalicza się do celów publicznych.

W myśl art. 21 ust. 2 ustawy ZRID do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy ZRID cyt. *„Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym”*.

Inwestor we wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zwrócił się o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności zgodnie z w/cyt. przepisem ustawy, uzasadniając go ważnym interesem społecznym i gospodarczym.

Mając na względzie przedstawioną argumentację, organ uznał że zachodzą przesłanki opisane w ww. przepisie i postanowił nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Kwestia odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości będzie przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego.

Biorąc powyższe pod uwagę, organ administracji architektoniczno-budowlanej uznał, że Inwestor przedłożył dokumenty zgodnie z wymaganiami art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, projekt budowlany spełnia wymagania określone w art. 34 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane, a przeprowadzone postępowanie dowodowe potwierdziło zasadność przyjętych rozwiązań, wobec czego orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia wnioskodawcy lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy ZRID decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej podlega doręczeniu wnioskodawcy, natomiast dotychczasowym właścicielom i wieczystym użytkownikom nieruchomości wysyłane są zawiadomienia o wydaniu decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadamiane są o wydaniu decyzji w drodze obwieszczenia w Urzędzie Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, w Biuletynie

Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy oraz w prasie lokalnej.

Zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od:

- dostarczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji;
- ostatniego dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Urzędzie Dzielnicy Rembertów,
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie na stronie internetowej BIP Urzędu m.st. Warszawy,
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w prasie lokalnej.

Informacja

Odwołania od decyzji należy składać bezpośrednio, w Wydziale Obsługi Mieszkańców w Dzielnicy Rembertów, lub za pośrednictwem poczty – Wydział Budownictwa dla Dzielnicy Rembertów, Urząd Dzielnicy Rembertów m.st. Warszawy, al. gen. A. Chruściela „Montera” 28, 04-401 Warszawa.



z up. PREZYDENTA
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Jakub Kamiński
p.o. Naczelnika Wydziału Budownictwa
dla Dzielnicy Rembertów

.....
(pieczęć i podpis osoby upoważnionej)

Załączniki:

załączniki nr 1A i 1A - mapy w skali 1: 500 zawierające projekt podziału nieruchomości – 2 arkusze;

załącznik nr 2 - projekt budowlany

Otrzymują:

- ① Wnioskodawca: Prezydent m. st. Warszawy, reprezentowany przez Z-cę Dyrektora ds. Inwestycji Drogowych Stołecznego Zarządu Rozbudowy Miasta, z załącznikami nr 1A, 1B, 2,
2. Rembertów Property Development Sp. z o.o.,
3. Zarząd Mienia Miasta Stołecznego Warszawy,
4. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa,
5. Zarząd Dróg Miejskich,
6. Strony postępowania – adresy osób fizycznych w aktach sprawy
7. a/a - Wydział Budownictwa dla Dzielnicy Rembertów Urząd m. st. Warszawy, Al. gen. A. Chruściela „Montera” 28, 04-401 Warszawa, Signum: 6740.99.2023.BMA/IMA

Strony postępowania – (adresy osób fizycznych w aktach sprawy) – w drodze obwieszczenia, właściciele nieruchomości zajętych pod inwestycję - w drodze zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy
Warszawa – decyzja ostateczna + załącznik nr 2
2. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego – Centralny Rejestr Decyzji,
3. Biuro Geodezji i Katastru - decyzja ostateczna + załącznik nr 1A, 1B,
4. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Rembertów
5. Wydział Gospodarki Gruntami dla Dzielnicy Rembertów