



WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, 06 lipca 2026 r.

WIR-I.7820.2.18.2025.LK

DECYZJA NR 125/SPEC/2026

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f i art. 17 ust. 1 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) – dalej zrid, oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) – dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku złożonego w tutejszym organie w dniu 15 maja 2025 r., uzupełnionego ostatecznie w dniu 3 września 2025 r., oraz zmienionego w dniu 2 grudnia 2025 r. inwestora: Prezydent m. st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, reprezentowanego przez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, ul. Senatorska 29/31, 00-099 Warszawa w sprawie wydania decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej pn.: rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 801 ulicy Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej na: odcinku ulica Przaśna – ulica Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi, położonej w Dzielnicy Białoleka w Warszawie,

zezwalam na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

dla inwestycji pn.: **rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 801 ulicy Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej na: odcinku ulica Przaśna – ulica Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi, położonej w Dzielnicy Białoleka w Warszawie.**

Działki usytuowania obiektu: inwestycja zlokalizowana jest na terenie Dzielnicy Białoleka Miasta Stołecznego Warszawy na następujących nieruchomościach:

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 19/7, 32/2, 38, 60/1, 60/10, 63/1, 63/8, 66/1, 66/10, 70/1, 70/2, 72/2, 76, 87/2, 88, 89, 90/3, 90/4, 91, 92, 93/1, 93/2, 94, 95, 96, 97/1, 97/2, 98, 99/10, 99/11, 102/1, 102/2;

obręb 4-06-32 – działka o nr ewid.: 29/5, 29/1, 18/1, 31;

obręb 4-06-35 – działka o nr ewid.: 251, 142/3.

Numery działek w istniejącym pasie drogowym drogi wojewódzkiej:

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 60/1, 63/1, 66/1, 70/1, 72/2, 97/1, 102/1, 102/2.

Numery działek w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi, przechodzące na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Województwa Mazowieckiego (w nawiasie numery działek po podziale, **łustym** drukiem numery działek przeznaczone do przejścia pod inwestycję):

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 32/2, (**32/5**, 32/6), 38 (**38/3**, 38/4), 60/10 (**60/11**, 60/12), 63/8 (**63/11**, 63/12), 66/10 (**66/13**, 66/14), 70/2 (**70/5**, 70/6), 76 (**76/3**, 76/4), 88 (**88/1**, 88/2), 89 (**89/1**, 89/2), 90/3 (**90/5**, 90/6), 90/4 (**90/7**, 90/8), 91 (**91/3**, 91/4), 92 (**92/3**, 92/4), 93/1 (**93/9**, 93/10), 93/2 (**93/11**, 93/12), 94 (**94/3**, 94/4), 95 (**95/4**, 95/5), 96 (**96/3**, 96/4), 97/2 (**97/5**, 97/6), 98 (**98/3**, 98/4), 99/10 (**99/12**, 99/13);



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

obręb 4-06-32 – działka o nr ewid.: 29/5 (29/11, 29/12).

Numery działek w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi, będące własnością Miasta Stołecznego Warszawy (w nawiasie numery działek po podziale, **łustym** drukiem numery działek, przeznaczone pod inwestycję):

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 19/7 (19/8, 19/9).

Numery działek podlegające przejęciu w całości pod inwestycję drogową na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Województwa Mazowieckiego:

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 99/11, 87/2, 102/1.

Numery działek podlegających ograniczeniu w korzystaniu, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego, przeznaczonych pod budowę/przebudowę sieci uzbrojenia terenu oraz rozbiórki istniejących obiektów budowlanych (w nawiasie numer działki przed podziałem):

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 38/4 (38), 70/6 (70/2), 76/4 (76), 88/2 (88), 89/2 (89), 90/6 (90/3), 90/8 (90/4), 91/4 (91), 92/4 (92), 93/10 (93/1), 94/4 (94), 95/5 (95), 96/4 (96).

Numery działek podlegających ograniczeniu w korzystaniu, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego, przeznaczonych pod budowę/przebudowę innych dróg publicznych (w nawiasie numer działki przed podziałem):

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 98/4 (98).

Numery działek, na których konieczne jest stwierdzenie obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych (w nawiasie numer działki przed podziałem):

obręb 4-06-30 – działka o nr ewid.: 38/4 (38), 88/2 (88), 91/4 (91).

Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

L.p.	Powiat i Gmina	Obręb - numer obrębu	Numer ewid. działki przed podziałem	Nr ewid. działki po podziale przeznaczonej do przejęcia pod inwestycję	Nr ewid. działki po podziale - pozostającej przy dotychczasowym właścicielu
1.	m. st. Warszawa	4-06-30	19/7	19/8	19/9
2.	m. st. Warszawa	4-06-30	32/2	32/5	32/6
3.	m. st. Warszawa	4-06-30	38	38/3	38/4
4.	m. st. Warszawa	4-06-30	60/10	60/11	60/12
5.	m. st. Warszawa	4-06-30	63/8	63/11	63/12
6.	m. st. Warszawa	4-06-30	66/10	66/13	66/14
7.	m. st. Warszawa	4-06-30	70/2	70/5	70/6
8.	m. st. Warszawa	4-06-30	76	76/3	76/4
9.	m. st. Warszawa	4-06-30	88	88/1	88/2
10.	m. st. Warszawa	4-06-30	89	89/1	89/2

11.	m. st. Warszawa	4-06-30	90/3	90/5	90/6
12.	m. st. Warszawa	4-06-30	90/4	90/7	90/8
13.	m. st. Warszawa	4-06-30	91	91/3	91/4
14.	m. st. Warszawa	4-06-30	92	92/3	92/4
15.	m. st. Warszawa	4-06-30	93/1	93/9	93/10
16.	m. st. Warszawa	4-06-30	93/2	93/11	93/12
17.	m. st. Warszawa	4-06-30	94	94/3	94/4
18.	m. st. Warszawa	4-06-30	95	95/4	95/5
19.	m. st. Warszawa	4-06-30	96	96/3	96/4
20.	m. st. Warszawa	4-06-30	97/2	97/5	97/6
21.	m. st. Warszawa	4-06-30	98	98/3	98/4
22.	m. st. Warszawa	4-06-30	99/10	99/12	99/13
23.	m. st. Warszawa	4-06-32	29/5	29/11	29/12

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji. Ww. pogrubione numery działek stanowią oznaczenie części nieruchomości, według katastru nieruchomości, które w zależności od wskazania w powyższych tabelach stają się własnością Skarbu Państwa.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Jednocześnie informuje się, że w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadającej rygor natychmiastowej wykonalności – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Ustalam obowiązek dokonania budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:

L.p.	Powiat i Gmina	Obręb - numer obrębu	Numer ewid. działki, z której korzystanie będzie ograniczone	Numer ewid. działki przed podziałem	Rodzaj/zakres robót
1.	m. st. Warszawa	4-06-30	38/4	38	rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego
2.	m. st. Warszawa	4-06-30	70/6	70/2	rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza telekomunikacyjnego
3.	m. st. Warszawa	4-06-30	76/4	76	przebudowa sieci wodociągowej
4.	m. st. Warszawa	4-06-30	88/2	88	rozbiórka i budowa napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia
5.	m. st. Warszawa	4-06-30	89/2	89	rozbiórka i budowa napowietrznych przyłączy elektroenergetycznych niskiego napięcia, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza telekomunikacyjnego
6.	m. st. Warszawa	4-06-30	90/6	90/3	budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia
7.	m. st. Warszawa	4-06-30	90/8	90/4	budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia
8.	m. st. Warszawa	4-06-30	91/4	91/	przebudowa sieci wodociągowej, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza

					telekomunikacyjnego
9.	m. st. Warszawa	4-06-30	92/4	92	przebudowa sieci wodociągowej, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia
10.	m. st. Warszawa	4-06-30	93/10	93/1	rozbiórka i budowa napowietrznego przyłączy elektroenergetycznego niskiego napięcia, rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza telekomunikacyjnego
11.	m. st. Warszawa	4-06-30	94/4	94	rozbiórka i budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia
12.	m. st. Warszawa	4-06-30	95/5	95	budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia
13.	m. st. Warszawa	4-06-30	96/4	96	budowa napowietrznego przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia

Ustalam obowiązek dokonania przebudowy innych dróg publicznych, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:

L.p.	Powiat i Gmina	Obręb - numer obrębu	Numer ewid. działki, z której korzystanie będzie ograniczone	Numer ewid. działki przed podziałem	Rodzaj/zakres robót
1.	m. st. Warszawa	4-06-30	98/4	98	przebudowa drogi gminnej nr 560306W - ul. Zakątnej

Ustalam obowiązek dokonania rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania i tymczasowych obiektów budowlanych, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:

L.p.	Powiat i Gmina	Obręb - numer obrębu	Numer ewid. działki, z której korzystanie będzie ograniczone	Numer ewid. działki przed podziałem	Rodzaj/zakres robót
1.	m. st. Warszawa	4-06-30	38/4	38	rozbiórka pylonów z tablicami reklamowymi
2.	m. st. Warszawa	4-06-30	88/2	88	rozbiórka tymczasowego kontenerowego budynku gospodarczego
3.	m. st. Warszawa	4-06-30	91/4	91	rozbiórka konstrukcji ekspozycyjnych

Działki przeznaczone pod budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu, innych dróg publicznych, rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania i tymczasowych obiektów budowlanych, nie wchodzi w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. nieruchomości na obszarze oznaczonym w projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącym część projektu budowlanego oraz:

- na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu na rzecz każdorazowego właściciela sieci.

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 2024 r., poz. 1145).

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679).

Autorzy projektu:

- mgr inż. Sebastian Fijałkowski, posiadający uprawnienia budowlane o nr ewid. MAZ/0200/PBD/17 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BD/0581/17;
- dr inż. Andrzej Cielecki, posiadający uprawnienia budowlane o nr ewid. MAZ/0028/PWOD/10 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BD/0463/10;
- inż. Bartłomiej Harwas, posiadający uprawnienia budowlane o nr ewid. MAZ/0419/POOE/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BM/0085/06;
- mgr inż. Jerzy Lewczyński, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. DTK-WSB/02502/04/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń

liniowych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/BT/0095/05.

- mgr inż. Łukasz Getka, posiadający uprawnienia budowlane o nr ewid. MAZ/0448/PBS/15 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/IS/0378/15;
- mgr inż. Radosław Masznicz, posiadający uprawnienia budowlane o nr ewid. MAZ/0346/POOS/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/IE/0007/15;
- mgr inż. Danuta Gulczyńska, posiadająca uprawnienia budowlane o nr ewid. St-5/88 do pełnienia funkcji projektanta i kierownika budowy i robot w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/IS/1818/01.

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości oraz opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 801 ul. Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ul. Modlińskiej na odcinku ul. Przaśna – ul. Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi w Warszawie w Dzielnicy Białoleka, województwo mazowieckie. Projektowana rozbudowa jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej ma na celu wprowadzenie chodnika dla poprawy bezpieczeństwa i warunków ruchu pieszego, który umożliwi przejście wzdłuż całego odcinka objętego opracowaniem, oraz usytuowanie jezdni o parametrach umożliwiających bezpieczne ominięcie stojącego pojazdu.

Zakres robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją obejmuje:

- jezdnię jednokierunkową
- chodnik przyległy do jezdni,
- zjazdy na przyległe działki (wszystkie istniejące),
- skrzyżowania z drogami publicznymi – ulicami Przaśną, Zakątną i Kasztanową zwykle,
- ścieżkę rowerową,
- sieć elektroenergetyczną oświetlenia drogowego,
- kanał technologiczny,
- sieć wodociągową,
- sieć elektryczną i teletechniczną,
- sieć kanalizacji ogólnospławnej,
- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej.

Odcinek rozbudowy drogi wojewódzkiej numer 801 ulicy Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej na odcinku ulica Przaśna - ulica Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi, objęty tym projektem zagospodarowania terenu, ma ok. 385 m długości.

II. Powiązania drogi wojewódzkiej z innymi drogami publicznymi

Jezdnia lokalna położona po zachodniej stronie ulicy Modlińskiej, należąca do drogi wojewódzkiej numer 801, na wymienionym odcinku jest powiązana na jej północnym końcu na skrzyżowaniu z ulicą Przaśną (droga gminna numer 560136W), a na południowym końcu na skrzyżowaniu z ulicą Kasztanową (droga gminna numer 560065W). W pobliżu północnego skrzyżowania znajduje się skrzyżowanie tej jezdni lokalnej z ulicą Zakątną (droga gminna numer 560306W). Jednocześnie skrzyżowania z ulicami Przaśną i Kasztanową zapewniają powiązania z zachodnią jezdnią główną ulicy Modlińskiej, a za jej pośrednictwem z ogólnowarszawską i ogólnokrajową siecią drogową. Wszystkie wymienione skrzyżowania zostają utrzymane w stanie docelowym. Z tego powodu nie zmieniają się powiązania jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej innymi drogami publicznymi.

III. Określenie linii rozgraniczających teren

Ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej linie stanowią: linia rozgraniczająca drogi – przedstawiono przerywaną linią koloru czerwonego, odzwierciedlenie powyższych elementów zostało przedstawione na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu budowlanego.

IV. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa

Nieruchomości wchodzące w projektowany pas drogowy, oznaczone wcześniej, jako: w projektowanym pasie drogowym, do przejęcia pod inwestycję (objęte linią rozgraniczającą inwestycji), wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego tj. Województwa Mazowieckiego (zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

V. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności Państwa

Zarząd Województwa Mazowieckiego pismem z dnia 5 grudnia 2023 r., znak: OTR-UO-4340.505.2023.KW pozytywnie zaopiniował pozytywnie przedmiotową inwestycję.

Prezydent m. st. Warszawy pismem z dnia 27 listopada 2023 r., znak: FE-ID.7211.200.2023 pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, w piśmie z dnia 29 listopada 2023 r., znak: WZWP.5183.389.2023.WK/PS wskazał, iż teren inwestycji nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków nieruchomych, archeologicznych ani nie został ujęty w gminnej ewidencji zabytków i z uwagi na powyższe nie zajmuje stanowiska w niniejszej sprawie.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazał, iż planowana inwestycja nie obejmuje działań na obszarach zagrożonych powodzią.

Ponadto, inwestor w przedłożonym wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wskazał, że pozostałe opinie wskazane w art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy zrid nie były wymagane w zakresie przedmiotowej inwestycji.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie decyzją z dnia 7 lipca 2022 r., znak: WA.ZUZ.6.4210.305.2022.JS oraz decyzją z dnia 25 stycznia 2024 r., znak: WA.ZUZ.6.4210.898.2023.TW udzielił pozwolenia wodnoprawnego dla przedmiotowej inwestycji.

Wojewoda Mazowiecki postanowieniem Nr 1594/SAAB/2022 z dnia 30 listopada 2022 r., udzielił zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych.

VI. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 ze zm.).

VII. Termin wydania nieruchomości

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określam termin wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VIII. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- należy przestrzegać wymogów i uwag instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany,
- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych,
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych,
- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej,
- należy zachować warunki zawarte w protokole Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 7 kwietnia 2022 r., znak: BG-BDZ-KPS.6630.210.2022.PPR z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu,
- należy zachować warunki zawarte w protokole Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 13 lipca 2023 r., znak: BG-BDZ-KPS.6630.1195.2023.PPR z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
- należy zachować warunki zawarte w protokole Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 24 czerwca 2026 r., znak: BG-BDZ-KPS.6630.742.2026.PPR z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
- należy zachować warunki zawarte w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 7 lipca 2022 r., znak: WA.ZUZ.6.4210.305.2022.JS o pozwoleniu wodnoprawnym dla przedmiotowej inwestycji.
- należy zachować warunki zawarte w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 25 stycznia 2024 r., znak: WA.ZUZ.6.4210.898.2023.TW o pozwoleniu wodnoprawnym dla przedmiotowej inwestycji.
- należy zachować warunki zawarte w postanowieniu Wojewody Mazowieckiego Nr 1594/SAAB/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. o udzieleniu zgody na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych.

- do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować,

IX. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

X. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

XI. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r., Nr 138, poz. 1554 ze zm.) i ich funkcje powierzyć osobom uprawnionym.

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stanowiącym, że: „1. Do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane”, inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie na zasadach i w trybie przepisów ustawy Prawo budowlane.

Uzasadnienie

W dniu 15 maja 2025 r. złożono w tutejszym organie wnioski inwestora: Prezydent m. st. Warszawy, pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, reprezentowanego przez Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta, ul. Senatorska 29/31, 00-099 Warszawa i działającego poprzez pełnomocnika – Pana Dariusza Mosaka w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 801 ulicy Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej na: odcinku ulica Przaśna – ulica Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi, położonej w Dzielnicy Białoleka w Warszawie. Wniosek został uzupełniony w dniu 25 czerwca 2025 r. oraz w dniu 3 września 2025 r., i zmieniony w dniu 2 grudnia 2025 r. po wezwaniach organu.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy zrid, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy wojewoda zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania dla ww. inwestycji decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zawiadomienie wysłano wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Mazowieckim Urzędzie Wojewódzkim w Warszawie, w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg inwestycji tj. Urzędzie Miasta Stołecznego Warszawy oraz na stronie internetowej wymienionych urzędów, a także w prasie lokalnej tj. „Gazeta

Wyborcza". Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości uznaje się za skuteczne. W zawiadomieniach organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

W trakcie postępowania strony nie wniosły żadnych uwag ani wniosków.

Dalej, w toku prowadzonego postępowania, Wojewoda Mazowiecki dokonał sprawdzenia:

1. zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodności projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. wykonania i sprawdzenia projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu – zaświadczeniami.

Mając na uwadze powyższe, postanowieniami kolejno Nr /SAAB/2025 z dnia 19 września 2025 r., z dnia 13 marca 2026 r., oraz z dnia 29 maja 2026 r., znak: WIR-I.7820.2.18.2025.LK Wojewoda Mazowiecki nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia nieprawidłowości i braków w projekcie budowlanym odpowiednio w terminie 90 dni, oraz 90 dni i 21 dni od dnia otrzymania ww. postanowienia.

Z uwagi na niespełnienie w całości przedmiotu postanowienia wojewody o brakach i nieprawidłowościach w projekcie budowlanym, Wojewoda Mazowiecki na podstawie art. 50 Kpa, zgodnie z którym: „organ administracji publicznej może wzywać osoby do udziału w podejmowanych czynnościach i do złożenia wyjaśnień lub zeznań osobiście, przez pełnomocnika lub na piśmie, jeżeli jest to niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy lub dla wykonywania czynności urzędowych”, pismem z dnia 7 stycznia 2026 r., wezwał inwestora do dalszych uzupełnień w terminie 60 dni od dnia otrzymania przedmiotowego wezwania.

W związku z powyższym, pełnomocnik inwestora kilkakrotnie wypożyczał projekt budowlany celem uzupełnienia.

Następnie, w odpowiedzi na ww. postanowienia i wezwanie Wojewody, w dniu 25 czerwca 2026 r., do tutejszego organu został złożony ostatecznie poprawiony projekt budowlany.

Po ponownej analizie przedmiotowej dokumentacji projektowej stwierdzono jej kompletność.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane. Stosownie do treści art. 20 ust. 4 tej ustawy do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor, w oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wniosł o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na ważny interes społeczny i gospodarczy, jakim jest realizacja ww. inwestycji, uzasadniając powyższe w sposób następujący: „Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wnoszę o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności na ważny interes społeczny i gospodarczy, jakim jest rozbudowa drogi wojewódzkiej 801 ulicy Modlińskiej w zakresie jezdni lokalnej ulicy Modlińskiej na odcinku ulica Kasztanowa wraz z sieciami technicznymi. Na odcinku objętym wnioskiem ulica Modlińska ma dwie wielopasowe jezdnie z szerokim pasem dzielącym. Po jej zachodniej stronie znajduje się wąska (o szerokości do 4 m) dwukierunkowa jezdnia lokalna, pełniąca funkcję ciągu pieszo-jezdnego, obsługująca przyległą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz handlowo-usługową. Jezdnia lokalna jest w złym stanie technicznym i wymaga niezwłocznego wykonania działań naprawczych mających na celu poprawę stanu technicznego. Na tej wąskiej jezdni wśród samochodów pracowników i klientów obiektów handlowo-usługowych oraz mieszkańców okolicznych osiedli przemieszczają się w obie strony rowerzyści i piesi, w tym dzieci uczęszczające do szkoły przy ulicy Płużnickiej oraz osoby z wózkami dziecięcymi. Taka sytuacja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Poprawa tej sytuacji przez wybudowanie jezdni o szerokości 5,0 m i chodnika o szerokości 2,5 m oraz skorygowanie ukształtowania skrzyżowań z ulicami Przaśną, Zakątną i Kasztanową spowoduje poprawienie

bezpieczeństwa ruchu drogowego kołowego, pieszego i rowerowego oraz wygody użytkowników, zredukowanie poczucia zagrożenia. W związku z powyższym zachodzą przesłanki dotyczące ważnego interesu społecznego, uzasadniające nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności wnioskowanej decyzji.”

Biorąc pod uwagę powyższe należy przyjąć, iż literalna wykładnia przepisu art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazuje przede wszystkim, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji jest obligatoryjne, jeżeli tylko właściwy zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Przytoczony przepis jest jednym z instrumentów mających zapewnić realizację wskazanego na wstępie celu omawianej ustawy, jakim jest zapewnienie sprawnego przebiegu inwestycji drogowych, a tym samym szybkiej modernizacji i rozbudowy sieci dróg w kraju. Przez pryzmat takiego celu należy, więc odczytywać regulację zawartą w art. 17 ust. 1 specustawy drogowej.

Uwzględniając przedstawione rozważania należy przyjąć zgodnie z przyjętym orzecnictwem sądowo-administracyjnym (wyrok II SA/Ke 649/10), że rola organu rozpatrującego wniosek o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności sprowadza się do stwierdzenia, czy podane przez właściwego zarządcę drogi powody żądania nadania decyzji rygoru, mogą być uznane za odpowiadające pojęciu jakiegokolwiek interesu społecznego lub gospodarczego.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest podyktowane ważnym interesem gospodarczym i społecznym, zatem organ uznał wniosek inwestora o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności za zasadny.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenie stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją wojewoda prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W ramach prowadzonego postępowania dokonano również sprawdzeń wniosku pod względem formalno-prawnym oraz materialno-prawnym. W tym zakresie stwierdzono spełnienie przez wnioskodawcę ustawowych obowiązków. Wojewoda przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dokonał stosownych sprawdzeń oraz spełnił inne obowiązki nałożone na organ w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w tym zapewnił stronom postępowania czynny udział.

Jednocześnie należy wskazać, iż zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

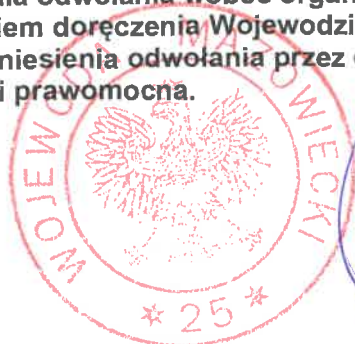
Wojewoda doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w urzędzie wojewódzkim (...) oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej. Ponadto wysłał zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

Wobec niestwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Finansów i Gospodarki za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego, Plac Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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.



[Signature]
Z up. Wojewody Mazowieckiego
Wojewoda Krzysztof Krzyska
Urząd Województwa Mazowieckiego
Wydział Infrastruktury i Rolnictwa

Załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany
Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

Rozdzielnik:

1. Pan Dariusz Mosak – pełnomocnik inwestora (+ załączniki nr 1 i 2)
2. aa. (+ załączniki nr 1 i 2)

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się, w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości w miejscu (+załącznik nr 2)
2. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie (+załącznik nr 1)

Ponadto zostaną przekazane ostateczne decyzje poniższym organom:

1. Wydział Skarbu Państwa i Nieruchomości w miejscu
2. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy – ewidencja gruntów (za pośrednictwem inwestora)
3. Sąd Rejonowy w Warszawie – Wydział Ksiąg Wieczystych (za pośrednictwem inwestora)
4. Mazowiecki Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Warszawie

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 znajdują Państwo na stronie <https://www.gov.pl/web/uw-mazowiecki/Przetwarzanie-danych-osobowych>, w zakładce „O urzędzie” – „Przetwarzanie Danych Osobowych”.

