



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Zarząd Miejskich Inwestycji Drog.



ZMID-KO-K/2527/20
2020-07-01

Warszawa, 30 czerwca 2020 r.

Znak sprawy: AM-IN.6740.9.2019.AWA

(46.AWA/AM-IN)



**DECYZJA Nr 137/URN/WIL/IN/2020
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 12, art. 16 oraz art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą ZRID” oraz art. 28, art. 32 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 oraz art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r- Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019r., poz. 1186) art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 256) w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002r. o ustroju miasta stołecznego Warszawy (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1817) oraz art. 92 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz.U. z 2019r. poz. 511),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora złożonego dnia 13.05.2019 r., skorygowanego dnia 3.06.2019 r. i uzupełnionego dnia 28.06.2019 r.,

I. Zatwierdzam podział nieruchomości

zgodnie z projektami podziału nieruchomości przedstawionymi w tabeli poniżej, sporządzonymi przez geodetę uprawnionego [redacted] przyjętymi do zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Prezydenta m. st. Warszawy wg poniższego wykazu:

Tabela 1

lp.	Nr obrębu	Data przyjęcia	Znak
1	1-10-25 1-10-15	25.06.2019	P.1465.2019.7371
2	1-10-25	21.10.2019	P.1465.2019.11785 (korekta opracowania P.1465.2019.7371)

Mapy z projektem podziału nieruchomości stanowią załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

PI. M4A. HBE
07/07/2020

Tabela 2

Stan dotychczasowy		Stan po podziale	Księga wieczysta
obręb	nr działki	nr działki	
1-10-25	34/2	34/3, 34/4	
	35/2	38/3, 35/4	
	128	128/1, 128/2	
	129/7	129/12, 129/13	
	20/8	20/11, 20/12	
	21	21/1, 21/2	
	22/8	22/11, 22/12	
	23/10	23/13, 23/14, 23/15	
	24/13	24/19, 24/20	
	24/17	24/21, 24/22	
	26/4	26/12, 26/13	
	26/18	26/23, 26/24	
	26/20	26/25, 26/26	
	26/22	26/27, 26/28	
	27/13	27/18, 27/19	
	28/13	28/18, 28/19	
	28/14	28/20, 28/21	
	28/15	28/22, 28/23, 28/24	
28/17	28/25, 28/26		
29/9	29/13, 29/14		
1-10-15	21/1	21/15, 21/16	
	22/1	22/13, 22/14	
	23/1	23/16, 23/17, 23/18	
	24/2	24/17, 24/18	
	25/2	25/18, 25/19	
	29/2	29/6, 29/7	

W tabeli nr 2 **tlustym drukiem** oznaczono części nieruchomości przeznaczone pod budowę dróg.

**II. Ustalam nieruchomości lub ich części, które stają się z mocy prawa własnością
m. st. Warszawy**

Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami:

obręb 1-10-25: 24/16, 26/19, 24/15, 23/11, 22/9, 24/14, 26/16, 26/17, 26/2, 26/1, 25, 33, 34/1, 131,
26/21, 27/12, 27/15, 28/16;

obręb 1-10-12: 117, 118;

obręb 1-10-24: 85;

obręb 1-10-13: 9, 10;

stają się z mocy prawa własnością Miasta Stołecznego Warszawy.

Nieruchomości o numerach:

obręb 1-10-25: 34/3, 35/3, 128/1, 129/12, 20/11, 21/1, 22/11, 23/13, 23/14, 24/19, 24/21, 26/12,
26/23, 26/25, 26/27, 27/18, 28/18, 28/20, 28/22, 28/23, 28/25, 29/13;

powstałe w wyniku podziału nieruchomości (zgodnie z tabelą nr 2) stają się z mocy prawa własnością
Miasta Stołecznego Warszawy.

**III. Umarzam postępowanie administracyjne w części dotyczącej ustalenia nieruchomości, które
staną się własnością m.st. Warszawy, w zakresie nieruchomości:**

oznaczonych w ewidencji gruntów numerami:

obręb 1-10-15: 30/1, 27/2, 26/2;

powstałych w wyniku podziału nieruchomości (zgodnie z tabelą nr 2) i oznaczonych numerami:

obręb 1-10-15: 21/15, 22/13, 23/16, 24/17, 25/18, 29/6.

**III. Zatwierdzam projekt budowlany pod nazwą
„Budowa drogi gminnej ul. Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej”,**

sporządzony przez:

Projektanta: [REDAKTED] posiadającego uprawnienia budowlane nr [REDAKTED]
[REDAKTED] do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisanego na listę
Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr [REDAKTED]

Projektanta: [REDAKTED] posiadającego uprawnienia budowlane nr [REDAKTED]
[REDAKTED] upoważniającego do projektowania bez ograniczeń w specjalności mostowej,
wpisanego na listę Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr [REDAKTED]

Projektanta: [REDAKTOWANE], posiadającego uprawnienia budowlane nr [REDAKTOWANE] upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr [REDAKTOWANE]

Projektanta: [REDAKTOWANE] posiadającego uprawnienia budowlane nr [REDAKTOWANE] do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr [REDAKTOWANE]

Projektanta: [REDAKTOWANE] posiadającego uprawnienia budowlane nr [REDAKTOWANE] do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisanego na listę Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr [REDAKTOWANE]

Projektantkę: [REDAKTOWANE]

IV. Udzielam Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy z siedzibą: pl. Bankowy 3/5, 00-095

Warszawa, reprezentowanemu przez

Panią Annę Piotrowską – Dyrektora Zarządu Miejskich Inwestycji Drogowych

zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul.

Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej,

według zatwierdzonego projektu budowlanego,

zgodnie z wnioskiem na następujących działkach położonych w Warszawie, oznaczonych w ewidencji gruntów, w tym:

- **pod inwestycję drogową:**

w Dzielnicy Ursynów:

obręb 1-10-12: 117; 118; 129/1; 129/2;

obręb 1-10-20: 1/3; 1/4; 1/6;

obręb 1-10-24: 84/1; 84/2; 85; 88/1; 88/11;

w Dzielnicy Wilanów:

obręb 1-10-13: 8/3; 9; 10; 11;

obręb 1-10-25: 115; 128/1; 129/12; 131; 33; 34/3; 34/1; 35/3; 82; 20/11; 21/1; 22/11; 22/9;

23/13, 23/14; 23/11; 24/19; 24/14; 24/15; 24/16; 24/21; 25; 26/1; 26/2;

26/12; 26/16; 26/17; 26/23; 26/19; 26/25; 26/21; 26/27; 27/12; 27/18; 27/15;

28/18; 28/20; 28/22, 28/23; 28/16, 28/25; 29/13;

obręb 1-10-15: 21/15; 22/13; 23/16; 24/17; 25/18; 26/2; 27/2; 29/6; 30/1;

- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu:**
 obręb 1-10-20: 20/1; 20/2;
 obręb 1-10-25: 35/4;
 obręb 1-10-15: 22/14; 23/18;
- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji szczegółowych:**
 obręb 1-10-25: 35/1; 36/2; 37/2;
 obręb 1-10-13: 7/3; 6;
- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością budowy lub przebudowy zjazdów:**
 obręb 1-10-15: 21/16; 22/14; 24/18;
- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością przebudowy innych dróg publicznych:**
 obręb 1-10-12: 129/1; 129/2;
 obręb 1-10-20: 1/3; 1/4; 1/6;
 obręb 1-10-24: 84/1; 84/2; 88/1; 88/11
 obręb 1-10-13: 8/3; 11;
 obręb 1-10-25: 82; 115.

V. Nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności

Inwestor we wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zwrócił się o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późniejszymi zmianami) uzasadniając powyższe ważnym interesem społecznym i gospodarczym, jakim jest budowa drogi gminnej – ul. Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej.

Budowa drogi znacznie poprawi warunki komunikacyjne oraz przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego w tej części miasta, stanowiąc bezpośrednie połączenie pomiędzy dzielnicami Ursynów i Wilanów. W związku z sąsiedztwem Świątyni Opatrzności Bożej, wybudowana droga będzie również stanowiła alternatywną drogę dojazdową do obiektu, a także, podczas imprez masowych, alternatywny korytarz komunikacyjny. W tym kontekście budowa drogi ma duże znaczenie dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności umożliwi przyspieszenie procesu realizacji inwestycji.

1. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Inwestycja polega na budowie drogi gminnej ul. Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej.

Inwestycja obejmuje:

- budowę jezdni ul. Ciszewskiego
- przebudowę skrzyżowania ul. Ciszewskiego z ul. Kiedacza na skrzyżowanie typu rondo
- budowę skrzyżowania ul. Ciszewskiego z ul. Rzodkiewki typu rondo
- budowę skrzyżowania ul. Ciszewskiego z ul. Zdrową typu rondo
- budowę obustronnej ścieżki rowerowej
- budowę zatok autobusowych w sąsiedztwie skrzyżowań
- budowę przepustu pod drogą, na wysokości ul. Orszady
- budowę obiektu inżynierskiego nad rowem Wolica
- budowę ściany oporowej
- budowę i przebudowę kanalizacji deszczowej
- budowę systemu rozsączania wód opadowych
- budowę i przebudowę oświetlenia drogowego
- zabezpieczenie i przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu
- rozbiórki nawierzchni istniejących dróg, chodników, ścieżek rowerowych w miejscach dowiązań bądź ich przebudowy
- rozbiórki istniejącego kolidującego uzbrojenia terenu
- wycinkę kolidujących drzew i krzewów
- nasadzenia roślinne.

Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii.

Kategorie dróg:

- | | |
|------------------------|-----------|
| • al. Rzeczypospolitej | powiatowa |
| • ul. Rzodkiewki | gminna |
| • ul. Zdrowa | gminna |
| • ul. Oś Królewska | gminna |
| • ul. Kiedacza | gminna |

2. Określenie linii rozgraniczających teren.

2.1 Projektowane linie podziału nieruchomości rozgraniczające teren inwestycji oznaczone linią *przerywaną czerwoną*, wyznaczono na mapach sytuacyjnych w skali 1:500 sporządzonych na podstawie prac geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta m.st. Warszawy pod nr P.1465.2019.7371 z dnia 25.06.2019 r. oraz P.1465.2019.11785 z dnia 21.10.2019 r. – korekty opracowania P.1465.2019.7371, które stanowiły załącznik do wniosku o wydanie niniejszej decyzji.

2.2 Linie rozgraniczające prezentowane w projekcie budowlanym są narysowane i opisane w następujący sposób:

- linia gruba ciągła (niebieska) – zakres opracowania
- linia gruba przerywana (brązowa) – granica pasa drogowego
- linia gruba przerywana (czerwona) – projektowane linie rozgraniczające/ projektowane linie podziałowe
- linia gruba przerywana (fioletowa) – granice terenów objętych obowiązkiem budowy lub przebudowy innych dróg publicznych
- linia gruba przerywana (pomarańczowa) – granice terenów objętych obowiązkiem budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy zjazdów.

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

3.1 Przedmiotowa inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r.

w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U z 2019 r., poz. 1839) została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję Prezydenta m.st. Warszawy nr 38/2018 z dnia 30.05.2018 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Inwestycja znajduje się na obszarze otuliny rezerwatu przyrody Skarpa Ursynowska oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić zgodnie z warunkami określonymi w w/w decyzji.

3.2 Wszystkie prace oraz działania należy przeprowadzić z odpowiednią uwagą i dokładnością w celu ochrony zwierząt. Wycinki drzew i krzewów należy przeprowadzać poza okresem lęgowym ptaków i pod nadzorem przyrodniczym. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomości Inwestor zobowiązany jest stosować przepisy z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Należy zapewnić stały nadzór przyrodniczy – ornitologa, entomologa i herpetologa, o nadzór geotechniczny i hydrologiczny. Prace w obrębie zieleni prowadzić pod nadzorem dendrologicznym.

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

Teren inwestycji znajduje się na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/820/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 29.03.2012 r. oraz w zasięgu strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, ustanowionej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Warszawa-Wilanów nr LXXVII/2421/2006 z dnia 22 czerwca 2006 r., częściowo na terenie stanowiska archeologicznego nr AZP 58-67/20 i jego strefy ochronnej ustanowionej na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jw. oraz w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu Pałacowego Ursynów/Rozkosz, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-642/1 decyzją z lipca 1965 r.

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić zalecenia wynikające z opinii Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WA.5183.41.74.2019.KK z dnia 05.08.2019 r., t.j. „...dla ewentualnego przeprowadzenia planowanej inwestycji warunkiem koniecznym jest:

- przeprowadzenie badań wykopaliskowych wyprzedzających prace ziemne związane z realizacją części inwestycji kolidującą ze stanowiskiem archeologicznym nr AZP 58-67/20 oraz jego strefą ochronną (...)
- zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego, z rygiem jego zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe w przypadku ujawnienia w nadzorowanych wykopach obiektów i/lub nawarstwień archeologicznych, nad pracami ziemnymi związanymi z realizacją pozostałej części inwestycji
- przeprowadzenie robót budowlanych na terenie sąsiadującym z zespołem pałacowym Ursynów/Rozkosz, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-642/1, w sposób bezkolizyjny z istniejącym drzewostanem parku (...)

Zezwolenie na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać od Mazowieckiego Konserwatora Zabytków przed przystąpieniem do realizacji inwestycji.”

5. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

- nie określa się.

6. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

- 6.1 Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
- 6.2 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 niniejsza decyzja stała się ostateczna.
- 6.3 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 – t.j.
- 6.4 Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 6.5 Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

- 6.8 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.
- 6.9 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.
- 6.10 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.
- 6.11 Należy zachować warunki i normy wynikające z prawa budowlanego, a w szczególności z art. 5 ustawy Prawo budowlane, zapewniające:
- dostęp do drogi publicznej,
 - możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
 - dopływ światła dziennego do budynków mieszkalnych,
 - ochronę przed hałasem.

7. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane.

- 7.1 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 dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- 7.2 Przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach oraz decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
- 7.3 Istotne odstępstwo od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji - zezwolenia na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.
- 7.4 Zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- 7.5 Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. (Dz. U. z 2002r. Nr 108, poz. 953 ze zm.) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).

- 7.6 Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
- 7.7 Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- 7.8 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.
- 7.9 Terminy rozbiórek:
- istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – przed rozpoczęciem budowy;
 - tymczasowych obiektów budowlanych – przed oddaniem obiektu do użytkowania.
- 7.10 Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- zapewnić objęcie stanowiska kierownika budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności (art. 42 ust.1 ustawy Prawo budowlane).
- 7.11 Inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 19 ust.1 ustawy Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1 pkt 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).
- 7.12 Inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór autorski - zgodnie z art. 19 ust. 1 Prawa budowlanego.

VI. Określenie terminu wynikającego z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do wydania nieruchomości

W związku z nadaniem niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności zobowiązuje się do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, uprawnia się do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi oraz uprawnia się do rozpoczęcia robót budowlanych.

VII. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu

Zgodnie z wnioskiem, na następujących działkach położonych w Dzielnicach Wilanów i Ursynów w Warszawie, oznaczonych w ewidencji gruntów:

obręb 1-10-20: 20/1; 20/2;

obręb 1-10-25: 35/4;

obręb 1-10-15: 22/14; 23/18;

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

obstudze.

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 łączności 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.).
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 jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub 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.

VIII. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę i rozbudowę innych dróg publicznych:

Na rysunku projektu zagospodarowania terenu linią grubą przerywaną koloru fioletowego wskazane zostały działki lub ich części, na których istnieje potrzeba ustalenia obowiązku dokonania przebudowy innych dróg publicznych. Przebudowa innych dróg wynika głównie z konieczności dowiązania do istniejących dróg w sąsiedztwie inwestycji.

Tabela 3

Nazwa ulicy	Obręb nr	Działki nr:
ul. Ciszewskiego	1-10-12	129/1, 129/2
	1-10-20	1/3, 1/4
	1-10-24	84/1, 84/2, 88/1
ul. Kiedacza	1-10-20	1/6

	1-10-24	88/11
ul. Rzodkiewki	1-10-13	8/3
	1-10-25	82
ul. Orszady	1-10-13	11
	1-10-25	115

VIII. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę urządzenia wodnego:

Zgodnie z wnioskiem, na następujących działkach położonych w Dzielnicy Wilanów w Warszawie, oznaczonych w ewidencji gruntów:

obręb 1-10-25: 35/1; 36/2; 37/2;

obręb 1-10-13: 7/3; 6;

W ramach inwestycji uwzględniono wykonanie urządzenia wodnego, tj. zbiornika magazynującego – rozsączającego, przebudowę punktową koryta cieku Wolica, budowę urządzenia wodnego – obiektu inżynierskiego mostu przez Rów Wolica. W związku

z powyższym inwestor uzyskał:

- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18 marca 2019 r., znak: WA.ZUZ.6.421.890.2018.KAK, orzekającą udzielić inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego, tj. zbiornika magazynującego-rozsączającego w postaci poletka rozsączającego, wykonanego ze skrzynek rozsączających, na działce o nr ew. 27/15 z obrębu 1-10-15 oraz orzekającą udzielić inwestorowi pozwolenia wodnoprawnego na usługę wodną jaką jest odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ww. zbiornika;
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29 marca 2019 r., znak: WA.ZUZ.6.421.870.2018.MJW, orzekającą udzielić inwestorowi trzech pozwoleń wodnoprawnych na: przebudowę punktową koryta cieku Wolica, budowę urządzenia wodnego – obiektu inżynierskiego mostu przez Rów Wolica, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni projektowanej przeprawy mostowej do wody z terenu objętego zasięgiem oddziaływania inwestycji w Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy.

IX. Ustalam obowiązek i zezwalam na przebudowę zjazdów

Zgodnie z wnioskiem, na następujących działkach położonych w Dzielnicy Wilanów w Warszawie, oznaczonych w ewidencji gruntów:

obręb 1-10-15: 21/16; 22/14; 24/18;

UZASADNIENIE

W dniu 13.05.2019 r. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na: **Budowie drogi gminnej ul. Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej**, położonej w Dzielnicy Wilanów i Ursynów m.st. Warszawy. W dniu 03.06.2019 r. Inwestor złożył korektę wniosku, natomiast dnia 28.06.2020 r. ostatecznie uzupełnił wniosek o komplet map z projektowanym podziałem nieruchomości.

Na podstawie wniosku inwestycja zlokalizowana jest na działkach o nr ewidencyjnych:

- **pod inwestycję drogową:**

w Dzielnicy Ursynów:

obręb 1-10-12: 117; 118; 129/1; 129/2;

obręb 1-10-20: 1/3; 1/4; 1/6;

obręb 1-10-24: 84/1; 84/2; 85; 88/1; 88/11;

w Dzielnicy Wilanów:

obręb 1-10-13: 8/3; 9; 10; 11;

obręb 1-10-25: 115; 128 (**128/1**, 128/2); 129/7 (**129/12**, 129/13); 131; 33; 34/2 (**34/3**, 34/4); 34/1; 35/2 (**35/3**, 35/4); 82; 20/8 (**20/11**, 20/12); 21 (**21/1**, 21/2); 22/8 (**22/11**, 22/12); 22/9; 23/10 (**23/13**, **23/14**, 23/15); 23/11; 24/13 (**24/19**, 24/20); 24/14; 24/15; 24/16; 24/17 (**24/21**, 24/22); 25; 26/1; 26/2; 26/4 (**26/12**, 26/13); 26/16; 26/17; 26/18 (**26/23**, 26/24); 26/19; 26/20 (**26/25**, 26/26); 26/21; 26/22 (**26/27**, 26/28); 27/12; 27/13 (**27/18**, 27/19); 27/15; 28/13 (**28/18**, 28/19); 28/14 (**28/20**, 28/21); 28/15 (**28/22**, **28/23**, 28/24); 28/16, 28/17 (**28/25**, 28/26); 29/9 (**29/13**, 29/14); obręb 1-10-15: 21/1 (**21/15**, 21/16); 22/1 (**22/13**, 22/14); 23/1 (**23/16**, 23/17, 23/18); 24/2 (**24/17**, 24/18); 25/2 (**25/18**, 25/19); 26/2, 27/2, 29/2 (**29/6**, 29/7); 30/1;

(**tlustym** drukiem w nawiasach zaznaczono działki po podziale przeznaczone pod inwestycję drogową);

- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu:**

obręb 1-10-20: 20/1; 20/2;

obręb 1-10-25: 35/4;

obręb 1-10-15: 22/14; 23/18;

- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji szczegółowych:**

obręb 1-10-25: 35/1; 36/2; 37/2;

obręb 1-10-13: 7/3; 6;

- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością budowy lub przebudowy zjazdów:**

obręb 1-10-15: 21/16; 22/14; 24/18;

- **podlegających ograniczeniu w korzystaniu w związku z koniecznością przebudowy innych dróg publicznych:**

w Dzielnicy Ursynów:

obręb 1-10-12: 129/1; 129/2;

obręb 1-10-20: 1/3; 1/4; 1/6;

obręb 1-10-24: 84/1; 84/2; 88/1; 88/11

w Dzielnicy Wilanów:

obręb 1-10-13: 8/3; 11;

obręb 1-10-25: 82; 115.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy z dnia 10.04.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej ustawą ZRID, wniosek został złożony po uzyskaniu opinii:

- Zarządu Województwa Mazowieckiego – pismo znak OTR-UO-4340.29.2019.GJ.1 z dnia 15.03.2019 r.,
 - Prezydenta m. st. Warszawy – pismo znak PM-ID-DN.7211.2.2019.JTK z dnia 15.02.2019 r.,
- Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy ZRID, złożony wniosek zawierał:
1. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejącego uzbrojenie terenu,
 2. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
 3. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
 4. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
 5. Projekt budowlany wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dn. 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane – 4 egz.
 6. Stosowne opinie, w tym
 - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr TC-U-0213-0495-002-2017 z dnia 15.12.2017 r.
 - Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WZW.5183.88.2019.KO z dnia 19.02.2019 r.

W dniu 13.05.2019 r. inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji jw. W dniu 22.05.2019 r. Organ wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 03.06.2019 r. inwestor złożył korektę wniosku, oraz ostatecznie uzupełnił wniosek o komplet map z podziałem nieruchomości w dniu 28.06.2019 r. W dniu 28.06.2019 r. organ zawiadomił strony (właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem) o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz dokonał obwieszczeń na monitorach Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy (okres od 01.07.2019 r. r. do 15.07.2019 r.), w prasie lokalnej (ogłoszenie ukazało się w Stołecznej Gazecie Wyborczej w dniu 03.07.2019 r.) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej dnia 03.07.2019 r. Zawiadomienie i ustalenie stron postępowania zostało dokonane z uwzględnieniem wymogów art.

11d ust. 5 ustawy ZRID (dane osób ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów). Zgodnie z art. 11 d ust. 6 ustawy ZRID zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według ewidencji gruntów, informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz pouczenie, że o kolejnych czynnościach organu administracji publicznej, dotyczących postępowania, a nie ujętych w ustawie ZRID, strony będą zawiadamiane poprzez obwieszczenie w trybie art. 49 Kpa. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne.

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji załączonej do wniosku i w dniu 3.07.2019 r. nałożył na inwestora postanowienie nr 360/URN/WIL/IN/2019 nakładające obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedmiotowej dokumentacji. Dnia 19.07.2019 r. Inwestor, działając przez pełnomocnika wypożyczył 3 egzemplarze projektu budowlanego, a następnie dnia 08.08.2019 r. zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu uzupełnienia braków w dokumentacji do 10.10.2019r. Organ przychylił się do wniosku Inwestora i Postanowieniem z dnia 432/URN/WIL/IN/2019 z 14.08.2019 r. ustalił nowy termin usunięcia nieprawidłowości, zgodnie z wnioskiem Inwestora. W dniu 03.10.2019 r. Inwestor ponownie złożył wniosek o przedłużenie terminu uzupełnienia braków w dokumentacji. Organ Postanowieniem nr 528/URN/WIL/IN/2019 z 9.10.2019 r. przychylił się do wniosku Inwestora i ustalił nowy termin usunięcia nieprawidłowości do dnia 10.12.2019 r. Dnia 10.12.2019 r. Inwestor uzupełnił dokumentację projektową i złożył wyjaśnienia, dotyczące kwestii poruszonych w postanowieniu nr 360/URN/WIL/IN/2019. Organ ponownie dokonał analizy uzupełnionej dokumentacji projektowej, a następnie, po stwierdzeniu występujących w niej nadal nieprawidłowości oraz w świetle złożonych przez Inwestora wyjaśnień, dnia 09.01.2020 r. Postanowieniem nr 14/URN/WIL/IN/2020 z dnia 09.01.2020 r. oraz Postanowieniem nr 159/URN/WIL/IN/2020 z dnia 18.03.2020 r. nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Dokumentacja została ostatecznie uzupełniona 06.05.2020 r.

W toku postępowania zainteresowane strony wielokrotnie zapoznawały się z projektem i wniosły uwagi. Dnia 02.09.2019 r. strona postępowania Pani ██████████ złożyła następujące uwagi:

- 1) *Jestem współwłaścicielem działki nr ██████████ z obrębu ██████████. Mimo, że otrzymałam zawiadomienie o wizji dotyczącej podziału nieruchomości, jaka miała się odbyć w dniu 7 maja 2019 r., to w trakcie czynności geodezyjnych nie zostałam dopuszczona do udziału w postępowaniu (...)*
- 2) *decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów nr 38/2018 z dnia 30 maja 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest decyzją ostateczną (...)*
- 3) *decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów nr 38/2018 z dnia 30 maja 2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach nie ma rygoru natychmiastowej wykonalności (...)*
- 4) *W projekcie zawarto wiele bezpodstawnych stwierdzeń, które były podnoszone w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w tym m.in. (...) Hałas występujący we wzmożonym stopniu tylko w czasie realizacji inwestycji (...)*

W dniu 10.09.2019 r. organ przekazał uwagi Inwestorowi w celu udzielenia odpowiedzi zgodnie z posiadanymi kompetencjami. Inwestor złożył wyjaśnienia dnia 15.10.2019 r., o czym strona, która

wniosła uwagi została zawiadomiona. Organ działając w oparciu o przepisy art. 11a ustawy ZRID oraz art. 61 kpa. przychylił się do wyjaśnień inwestora.

Dnia 05.02.2020 r. Pani ██████████ złożyła następujące uwagi:

„(...) Opinia Inżyniera Ruchu wydana w dniu 4.07.2016 r. ważna była 2 lata – czyli od ponad roku jest nieważna (...) Inne uzgodnienia (MPWiK, innogy i inne) również pochodzą sprzed 2 a nawet 4 lat. Ponadto, wnoszę o sprawdzenie, czy projekt budowlany został sporządzony na aktualnych mapach. (...) jako współwłaściciel nieruchomości dz. ewid. nr ████████ z obrębu ██████████ (...) w trakcie oględzin odmówiono mi udziału w postępowaniu dotyczącym projektu podziału (...)”

W odpowiedzi na uwagi 26.02.2019 r. organ poinformował stronę, że projekt budowlany, w związku z występującymi w nim nieprawidłowościami jest w trakcie uzupełnień przez Inwestora, oraz przesłał pismo strony Inwestorowi do rozpatrzenia zgodnie z kompetencjami, w zakresie postępowania dotyczącego projektu podziału nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr 9 z obr. 1-10-13.

Dnia 04.10.2019 r. do organu wpłynął wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej „Wzgórze Słowików” przy ul. Kiedacza 56, 56 A, reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika o nadanie statusu strony w przedmiotowym postępowaniu. Pismem z dnia 17.10.2019 r. organ wyjaśnił, że Wspólnocie Mieszkaniowej „Wzgórze Słowików”, w związku z publicznym charakterem inwestycji prowadzonej w oparciu o przepisy ustawy zrid oraz faktem, że Wspólnota była stroną postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji Zarządu Dzielnicy Wilanów nr 38/2018 z dnia 30.05.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji polegającej na budowie ul. Ciszewskiego, przysługuje status strony w przedmiotowym postępowaniu.

W dniu 27.03.2020 r., drogą elektroniczną, przez pracownika Wydziału Zarządzania Nieruchomościami w Urzędzie Dzielnicy Wilanów została przekazana informacja o zawarciu aktu notarialnego Rep A nr 2643/2020 z dnia 26 marca 2020 r. pomiędzy m.st. Warszawa a spółką pod firmą Robyng Osiedle Królewskie sp. z o.o., dotyczącego nieodpłatnego przekazania części nieruchomości, położonej na terenie Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne nr 19/1, 20/1, 21/1, 22/1, 23/1, 23/3, 24/2, 25/2, 26/2, 27/2, 29/2, 30/1, 34/11, 35/11, 35/3, 36/3 z obrębu 1-10-15. Dnia 02.06.2020 r. na podstawie danych z rejestru gruntów Organ mógł stwierdzić, że działki ewidencyjne o nr 21/1, 22/1, 23/1, 24/2, 25/2, 26/2, 27/2, 29/2, 30/1 stanowią własność Miasta Stołecznego Warszawy. Mając powyższe na uwadze należało umorzyć postępowanie administracyjne w części dotyczącej ustalenia nieruchomości, które staną się własnością m.st. Warszawy, w zakresie nieruchomości 30/1, 27/2, 26/2, 21/15 (część dz. ew. 21/1), 22/13 (część dz. ew. 22/1), 23/16 (część dz. ew. 23/3), 24/17 (część dz. ew. 24/2), 25/18 (część dz. ew. 25/5), 29/6 (część dz. ew. 29/2).

W oparciu o art. 10 oraz art. 49a Kpa organ poinformował strony postępowania o zebraniu materiału dowodowego poprzez dokonanie obwieszczeń na monitorach Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy (okres od 08.06.2020 r. do 22.06.2020 r.) i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej dnia 08.06.2020 r. Zainteresowana strona zapoznała się z zebraniem materiałem dowodowym dnia 17.06.2020 r. Do akt sprawy dołączono notatkę strony „Nie znalazłam części

dokumentów i uzgodnień wymienionych w pismach Urzędu". Należy zauważyć, że dokumenty, których strona nie mogła znaleźć, znajdują się w aktach sprawy.

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji projektowej i stwierdził, co następuje:

- przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycje na podstawie ustawy, spełnia również wymogi nałożone art. 34 ust.2 ustawy Prawo budowlane.
- przedłożony projekt budowlany jest kompletny, posiada informacje dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane oraz został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego. Projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor uzyskał, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, uzgodnienia i opinie w tym:

- Decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr 38/2018 z dnia 30.05.2018 r. ustalającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia,
- Decyzję pozwolenie wodnoprawne Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 18 marca 2019 r., znak: WA.ZUZ.6.421.890.2018.KAK,
- Decyzję pozwolenie wodnoprawne Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 29 marca 2019 r., znak: WA.ZUZ.6.421.870.2018.MJW
- Decyzję Prezydenta m.st. Warszawy Nr 295/OŚ/2016 z dnia 15.03.2016 r. zatwierdzającą dokumentację geologiczno-inżynierską ustalającą geologiczno-inżynierskie warunki posadowienia,
- Opinie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 19.02.2019 r. znak: WZW.5183.88.2019.KO oraz z dnia 05.08.2019 r. znak: WA.5183..41.74.2019.KK,
- Opinię do geometrii Prezydenta m.st. Warszawy nr 6481/16 z 04.07.2016 r., znak: PM-IR-IO-GD.7211.662.2016.STO (2.STO),
- Zatwierdzenie Nr PM/IO/369/19 (IS/8/20) projektu stałej organizacji ruchu z dnia 04.02.2020 r.
- Protokół z narady koordynacyjnej w sprawie usytuowania sieci uzbrojenia terenu z dnia 13.06.2019 r., znak: BG.6630.941.2019,
- Uzgodnienie konstrukcji nawierzchni przez Zarządu Dróg Miejskich z dnia 12.08.2019 r., znak: ZDM-URD.5541.2077.2019.PRJ,
- Uzgodnienie konstrukcji nawierzchni przez Burmistrza Dzielnicy Wilanów z dnia 11.09.2019 r., znak: UD-XV-WIR-IR.720.124.2019.TKN oraz z dnia 13.02.2020 r. znak: UD-XV-WIR-IN.720.6.2020.MCH,

- Uzgodnienie konstrukcji nawierzchni przez Burmistrza Dzielnicy Ursynów z dnia 13.08.2019 r., znak: UD-XII-WIR-WJ.7013.86.2019.JNO,
- Uzgodnienie przez Veolia Energia Warszawa S.A projektu przebudowy sieci ciepłowniczej z dnia 07.11.2019 r., znak: EWT/MN/2210/786/2019,
- Uzgodnienie przez Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. projektu przebudowy sieci elektroenergetycznej z dnia 24.10.2019 r.
- Uzgodnienie Netia SA z dnia 04.02.2019 r. , znak: NTTG-508-0496/19
- Opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie do układu drogowego oraz odwodnienia ul. Ciszewskiego z dnia 03.01.2017 r., znak: PRO/DGR/WSW/WSK/660/840/368845/16/4204p oraz z 22.03.2017 r., znak: PRO.DGR.669.2266.2017.090586.17.AWR.AWi,
- Opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie z dnia 25.09.2019 r., znak: PRO.DRP.843.79.2019.248480.19.AWi
- Opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie koncepcji obiektu mostowego na Rowie Wolica z dnia 24.05.2016r., znak: PRO-DGR-WSK/840/82652/16/2145, PRO-DGR-WSK/840/137619/16/3815,
- Opinię Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej z dnia 06.02.2019 r., znak: AM-KP.6872.491.2018.SZL (2.SZL.AM-KP),
- Opinię Pełnomocnika Prezydenta m. st. Warszawy ds. komunikacji rowerowej z dnia 09.03.2017 r., znak: ZDM-TZM.202.8.2016.ASZ,
- Opinię RWE Stoen Operator w sprawie lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie linii napowietrznej 110 kV z dnia 16.12.2015 r.
- Opinię Orange Polska S.A z 07.01.2016 r., o braku kolizji,
- Warunki techniczne usunięcia kolizji nr ND\KK\23888\2015/kolizja z dnia 23.11.2018 r. – Innogy Stoen Operator Sp. z o.o.
- Warunki techniczne przebudowy infrastruktury ciepłowniczej Veolia Energia Warszawa S.A. z dnia 30.09.2019 r., znak: VWAW/EWT/19/1915460/1,
- Warunki techniczne - Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. z dnia 12.01.2016 r., znak: PSG/OW/OUI/1428/2015 – brak kolizji,
- Warunki techniczne -Vectra Investments Sp. z o.o. z dnia 02.02.2016 – brak kolizji;

Zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. dopełniono obowiązku umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, poprzez obwieszczenie o wszczęciu i prowadzeniu postępowania. Zainteresowane strony zapoznały się z aktami sprawy i wniosły uwagi.

Odnosząc się do uwag stron postępowania, należy wskazać, że:

- prace mające na celu sporządzenie projektu podziału nieruchomości nie stanowiły przedmiotu niniejszego postępowania oraz nie miały wpływu na wynik postępowania – uwaga w sprawie braku możliwości udziału w oględzinach nieruchomości dz. ew. nr 9 z obr. 1-10-13 została przekazana Inwestorowi;

- zaskarżona decyzja Zarządu Dzielnicy Wilanów nr 38/2018 z dnia 30.05.2018 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, utrzymana w została ponownie utrzymana w mocy decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego nr KO C 6058/Oś/19 z dnia 14.10.2019 r., w związku z powyższym jest decyzją ostateczną;
- wpływ oddziaływania inwestycji na środowisko został przeanalizowany na etapie oceny oddziaływania na środowisko; w decyzji Zarządu Dzielnicy Wilanów nr 38/2018 z dnia 30.05.2018 r. określone zostały wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym oraz warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, natomiast ocena raportu o oddziaływaniu na środowisko nie stanowiła przedmiotu niniejszego postępowania;
- w okresie ważności opinii do geometrii drogi biuro projektowe działające na zlecenie Inwestora wystąpiło do organu zarządzającego ruchem z wnioskiem o uzgodnienie projektu stałej organizacji ruchu; uzgodnienie projektu stałej organizacji ruchu PM/IO/369/19 (IS/8/20) z dnia 04.02.2020 r. dołączono do dokumentacji projektowej;
- po przeanalizowaniu zebranego materiału dowodowego organ stwierdził kompletność niezbędnych uzgodnień;
- projekt został sporządzony na kopii aktualnej mapy do celów projektowych sporządzonej przez uprawnionego geodetę ██████████ przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem P.1465.2018.14.548 26.11.2018 r., poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

Zgodnie z art.17 ust.1 ustawy ZRID Inwestor we wniosku z dnia 13.05.2019 r., skorygowanym 03.06.2019 r. o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zwrócił się o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając powyższe ważnym interesem społecznym i gospodarczym, jakim jest budowa drogi gminnej – ul. Ciszewskiego na odcinku od ul. Kiedacza do al. Rzeczypospolitej. Budowa drogi znacznie poprawi warunki komunikacyjne oraz przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa ruchu drogowego w tej części miasta, stanowiąc bezpośrednie połączenie pomiędzy dzielnicami Ursynów i Wilanów. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności umożliwi przyspieszenie procesu realizacji inwestycji. Zgodnie z art.17 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 interes społeczny lub gospodarczy”*.

Mając na względzie przedstawioną argumentację organ uznał, że zachodzą przesłanki opisane w w/w przepisie i postanowił nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Decyzja ta zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi oraz uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Na podstawie art. 11f ustawy ZRID, zgodnie z wnioskiem inwestora ustalono obowiązek i udzielono zezwolenia na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, budowę i przebudowę urządzeń wodnych, budowę i przebudowę zjazdów, przebudowę innych dróg publicznych, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z przepisem art. 11a ust.1 ustawy ZRID, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi. Prezydent m.st. Warszawy, z uwagi na fakt, iż Warszawa jest miastem na prawach powiatu, wykonuje także funkcje starosty, oraz zarządu powiatu, a więc jest równocześnie organem wydającym decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest zobowiązany jedynie do oceny prawnej dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę. Nie może natomiast dokonywać oceny słuszności, racjonalności lub opłacalności zamierzenia inwestycyjnego wnioskowanego przez zarządcę drogi publicznej. Organ orzekający nie może odmówić wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej jeżeli nie narusza obowiązującego prawa. Zgodnie z wyrokiem z 18.04.2007 r. (IV SA/Wa 46/07) WSA w Warszawie organ, który wydaje decyzje o realizacji inwestycji celu publicznego, nie jest upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. Inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji.

Kwestia odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości będzie przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego. Zasady tego postępowania określa w szczególności art. 18 ustawy, zgodnie z którym:

„ 1. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

1a. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości są ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zmniejsza się o kwotę równą wartości tych praw.

1b. Suma wysokości odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, z wyłączeniem kwot, o których mowa w ust. 1e i 1f, i wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tej nieruchomości lub na prawie użytkowania wieczystego nie może przekroczyć wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

1c. Jeżeli na nieruchomościach, o których mowa w art. 12 ust. 4, lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości jest ustanowiona hipoteka, wysokość odszkodowania z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustala się w wysokości świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej

hipoteką, wraz z odsetkami zabezpieczonymi tą hipoteką. Odszkodowanie to podlega zaliczeniu na spłatę świadczenia głównego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wraz z odsetkami.

1d. Kwotę odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych ustaloną na dzień, o którym mowa w ust. 1, wypłaca się osobom, którym te prawa przysługiwały.

1e. 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:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
 - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygору natychmiastowej wykonalności albo
 - 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

1f. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, wysokość odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10.000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.

3. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, podlega waloryzacji na dzień wypłaty, według zasad zwrotu wywłaszczonych nieruchomości."

Mając na względzie zebrany materiał dowodowy, orzeczono jak na wstępie.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta m. st. Warszawy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art. 11 f ust. 3 ustawy i art. 49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od (terminów określonych w zgodnie z 11f pkt. 3 ustawy):

- dostarczenia decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestorowi;
- ostatniego dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Urzędzie Dzielnicy Wilanów;
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy;
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Prezydenta m. st. Warszawy. Z dniem dostarczenia Prezydentowi m. st. Warszawy pisma o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega

natychmiastowemu wykonaniu i nie można jej zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.



z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Wanda Stolarska
Zastępca Dyrektora
Biura Architektury i Planowania Przestrzennego

POUCZENIE

1. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
 - oświadczenie inspektora nadzoru, stwierdzające przyjęcie obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
 - informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
2. Inwestor zobowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie jej ostateczności.
3. Inwestor zobowiązany jest zawiadomić właściwego Okręgowego Inspektora Pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy dla robót trwających dłużej niż 30 dni i zatrudniających co najmniej 20 osób albo planowany zakres robót przekracza 500 osobodni zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
4. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy, Do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
5. Dla drogi posiadającej co najmniej dwie jezdnie, przy czym każdą z nich przeznaczoną dla jednego kierunku ruchu, na wniosek inwestora, organ wydaje decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w odniesieniu do jezdni lub jej odcinka, na którym zakończono budowę, zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy.
6. Przepis art. 32 ust. 2 ustawy stosuje się odpowiednio do drogowych obiektów inżynierskich, objętych niniejszą decyzją.
7. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Otrzymuje :

1. Inwestor: Prezydent m.st. Warszawy, reprezentowany przez Panią Annę Piotrowską – Dyrektora Zarządu Miejskich Inwestycji Drogowych ul. Sokratesa 15, 01-909 Warszawa

do wiadomości:

1. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa (Wydział Mienia m.st. Warszawy)
2. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa (Wydział Wywłaszczeń i Odszkodowań)
3. Biuro Geodezji i Katastru
4. Zarząd Mienia m.st. Warszawy
5. Zarząd Dróg Miejskich
6. Burmistrz Dzielnicy Wilanów
7. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wilanów
8. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Wilanów
9. Burmistrz Dzielnicy Ursynów
10. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursynów
11. Wydział Infrastruktury dla Dzielnicy Ursynów

a/a BAiPP

