

# STAROSTA SOCHACZEWSKI

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65  
96-500 Sochaczew

Sochaczew, 10.02.2022r.

Niniejsza decyzja jest decyzją ostateczną

Sochaczew, dnia 10.02.2022r.

Z up. STAROSTY

podpis osoby upoważnionej  
Architektury i Budownictwa

Ewa Płowik  
Inspektor

AB. 6746.4.2021

## Decyzja Nr 70.2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

**Na podstawie:** art. 11a, art. 11f, art. 12 i art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych- jednolity tekst (Dz. U. z 2020r. poz. 1363 z późn.zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r.- Kodeks postępowania administracyjnego- jednolity tekst (Dz. U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.)

### po rozpatrzeniu wniosku inwestora:

Zarządu Powiatu w Sochaczewie, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew  
z dnia 01.12.2021r.

reprezentowanego przez pełnomocnika P. Sabinę Karaś- Samborską

### I. Zezwalam na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji obejmującej

budowę skrzyżowania wielopoziomowego linii kolejowej z przejściem drogi powiatowej nr 3837W pod linią kolejową w km 41,740 linii kolejowej nr 3 Warszawa – Kunowice - tunelu drogowego pod linią kolejową wraz z rozbudową i przebudową drogi powiatowej - kategoria obiektu XXVIII, XXV, XXVI,

na terenie Powiatu Sochaczewskiego, w gminie Teresin, na terenie następujących działek:

Obręb ewidencyjny 0025 Teresin, jednostka ewidencyjna 142808 2 gmina Teresin

- numery ew. działek istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej: 195/12, 195/4, 174,
- numery ew. działek istniejącego pasa drogowego dróg gminnych: 178, 195/2 ( po podziale 195/38)
- numer ew. działki stanowiącej teren linii kolejowej: 195/6
- numery ew. działek w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi do przejęcia pod inwestycję (w nawiasach numery działek po podziale- tłustym drukiem wyróżniono ewidencyjny nowopowstałej działki do przejęcia na rzecz Powiatu Sochaczewskiego w celu realizacji planowanej inwestycji): 66/4 (**66/12**, **66/11**, 66/13); 66/5 ( **66/9**, 66/10); 195/2 ( **195/40**, 195/38, 195/39, 195/37); 195/20 (**195/42**, 195/41); 195/15 ( **195/32**, 195/31); 195/16 ( **195/34**, 195/33); 195/17 ( **195/36**, 195/35); 201/1 ( **201/4**, 201/5)

Obręb ewidencyjny 0016 Paprotnia, jednostka ewidencyjna 142808 2 gmina Teresin

- numery ew. działek istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej: 374 ( po podziale **374/3**, **374/2**, 374/1) -tłustym drukiem wyróżniono nr ewidencyjny nowopowstałej działki do przejęcia na rzecz Powiatu Sochaczewskiego)
- numery ew. działek w projektowanym pasie drogowym oraz przeznaczone na zmianę trasy rzeki Teresinki, podlegające podziałowi do przejęcia pod inwestycję ( w nawiasach numery działek po podziale- tłustym drukiem wyróżniono nr ewidencyjny nowopowstałej działki do przejęcia na rzecz Powiatu Sochaczewskiego w celu realizacji planowanej inwestycji): 330 ( **330/1**, 330/2); 329 (**329/1**, 329/2); 327 ( **327/3**, **327/2**, 327/1); 404 (**404/2**, **404/3**, 404/1)

Zgodnie z art. 20a ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zarządca drogi jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia terenu linii kolejowej i terenu wód płynących na czas realizacji inwestycji.

### II. Określam linie rozgraniczające teren

Ustalam linie rozgraniczające teren pasa drogowego drogi powiatowej ( linia przerywana koloru fioletowego), linie rozgraniczające teren pasa drogowego dróg gminnych, których konieczność rozbudowy i budowy po nowej trasie wynika z budowy skrzyżowania ( linia przerywana koloru

różowego), linie rozgraniczające teren przeznaczone na zmianę trasy rzeki Teresinki (linia przerywana koloru brązowego) na projekcie zagospodarowania terenu - załącznik nr 1 do decyzji.

Projektowane linie podziału nieruchomości rozgraniczające teren inwestycji oznaczone linią ciągłą kolorem czerwonym na mapach stanowiących- **załącznik Nr 2** do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji są jednocześnie liniami podziału nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

**III. Ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z nieruchomości na nieruchomościach lub fragmentach nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli w zakresie oznaczonym linią przerywana koloru niebieskiego na projekcie zagospodarowania terenu ( załącznik do decyzji)**

Obręb ewidencyjny, jednostka ewidencyjna	Nr ewidencyjny działek dla których zachodzi konieczność obowiązku budowy, przebudowy i rozbiórki obiektów budowlanych poza projektowanym pasem drogowym
0025 Teresin 142808_2 gm. Teresin	66/1 - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 66/4 ( po podziale 66/13) – korzystanie z terenu działki przy budowie chodnika, 66/5 (po podziale 66/10) - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 66/6 – budowa nowego zagospodarowania terenu, 149/1 – korzystanie z terenu działki przy przebudowie sieci napowietrznej, 195/2 (po podziale 195/39) - budowa nowego zagospodarowania terenu, 195/6 ( obszar kolejowy zamknięty) - budowa tunelu, budowa pompowni wód deszczowych i osadnika wód deszczowych, przebudowa sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowej i sieci SRK, 195/13 – odtworzenie istniejącej drogi, zjazd, chodniki, przebudowa oświetlenia, sieci energetycznej i kanalizacji deszczowej 195/15 (po podziale 195/31) – budowa kanalizacji deszczowej 195/16 (po podziale 195/33) – budowa kanalizacji deszczowej 195/17 (po podziale 195/35) – odtworzenie placu z kostki betonowej i zieleni 195/18 – budowa kanalizacji deszczowej 195/20 (po podziale 195/41) – odtworzenie jezdni, miejsc parkingowych, budowa kanalizacji deszczowej i sieci telekomunikacyjnej 195/21- budowa kanalizacji deszczowej 195/22 – korzystanie z terenu działki przy budowie wylotu kanalizacji deszczowej 183 – przebudowa skrzyżowania dróg 201/1 (po podziale 201/5) – przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, budowa kanalizacji deszczowej i sanitarnej 201/2 - korzystanie z terenu działki przy przebudowie sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 399/1 – przebudowa skrzyżowania dróg
0016 Paprotnia 142808_2 gm. Teresin	249 - budowa drogi wewnętrznej, budowa sieci kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej, wodociągowej, 323 - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 324 - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 325 - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 326/2 - przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 327 (po podziale 327/1) – przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej, odtworzenie placu z kostki betonowej, budowa kanalizacji deszczowej i konstrukcji przepustu, 339 - korzystanie z terenu działki przy przebudowie sieci elektroenergetycznej napowietrznej, 329 (po podziale 329/2) – rozbiórka budynku, przebudowa sieci elektroenergetycznej,

	330 (po podziale 330/2) – przebudowa sieci elektroenergetycznej, 359 – budowa drogi, budowa nowego koryta rzeki Teresinki z przepustami i urządzeniami wodnymi, budowa sieci kanalizacji deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej 404 (po podziale 404/1) – przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej 405 – odtworzenie dojazdu do parkingu wraz z istniejącym zagospodarowaniem, budowa zjazdu na tereny kolejowe, budowa linii nn oświetlenia, budowa kanalizacji deszczowej, sieci teletechnicznych, elektroenergetycznej i sieci wodociągowej,
--	--

#### IV. Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości :

Lp.	Obręb ewidencyjny, jednostka ewidencyjna	Nr ew. działki przeznaczonej do podziału	Nr ew. działki po podziale przeznaczonej pod inwestycję, przeznaczonej do przejęcia na rzecz Powiatu Sochaczewskiego	Nr ew. działki po podziale pozostającej przy dotychczasowym właścicielu, użytkownikowi wieczystym, we władaniu zarządcy drogi
1.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	66/4	66/12, 66/11	66/13
2.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	66/5	66/9	66/10
3.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	195/2	195/40	195/38, 195/39, 195/37
4.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	195/20	195/42	195/41
5.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	195/15	195/32	195/31
6.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	195/16	195/34	195/33
7.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	195/17	195/36	195/35
8.	0025 Teresin 142808_2 gmina Teresin	201/1	201/4	201/5
9.	0016 Paprotnia 142808_2 gmina Teresin	374	374/3, 374/2	374/1
10.	0016 Paprotnia 142805_2 gmina Teresin	330	330/1	330/2
11.	0016 Paprotnia 142808_2 gmina Teresin	329	329/1	329/2
12.	0016 Paprotnia 142808_2 gmina Teresin	327	327/3	327/1
13.	0016 Paprotnia 142808_2 gmina Teresin	404	404/2 404/3	404/1

Projekt podziału nieruchomości podlegający zatwierdzeniu przedstawiony jest na mapach z projektem podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych.

Wszystkie powyższe materiały jako **załącznik Nr 2**, stanowi integralną część niniejszej decyzji.

#### V. Ustalam obowiązek budowy / przebudowy następujących sieci uzbrojenia terenu:

- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci gazowej
- sieci kablowej energetycznej średniego napięcia PKP Energetyka S.A.
- sieci energetycznej PKP PLK S.A.
- sieci energetycznej PGE Dystrybucja S.A.
- infrastruktury telekomunikacyjnej Orange Polska S.A.



- sieci telekomunikacyjnych TK Telekom i PKP TELKOL
- urządzeń i sieci srk

na terenie działek (w nawiasach nr działek po podziale) nr ew. 66/1; 66/4 ( 66/11, 66/12, 66/13); 66/5 (66/9, 66/10); 195/2 (195/37, 195/38, 195/39, 195/40); 195/6; 195/13; 195/15 ( 195/31, 195/32); 195/16 (195/33, 195/34), 149/1; 195/18; 195/20 (195/41, 195/42) 195/21; 174; 178; 201/1 (201/4, 201/5) ; 201/1/2; 195/4, 195/12 w obrębie ewidencyjnym 0025 Teresin oraz nr ew. 249; 323, 324, 325; 326/2; 327( 327/1, 327/2, 327/3); 339; 329 ( 329/1, 329/2); 330(330/1, 330/2); 359; 404 (404/1, 404/2, 404/3); 405; 374(374/1, 374/2, 374/3) w obrębie ewidencyjnym 0016 Paprotnia, w jednostce ewidencyjnej 142808\_2 gmina Teresin

**VI. Ustalam obowiązek budowy/przebudowy urządzeń wodnych;**

- budowy przepustu skrzynkowego na rzece Teresince
- budowa wylotów urządzeń kanalizacyjnych
- likwidacja istniejącego przepustu w istniejącej trasie rzeki
- likwidacja istniejących wylotów kanalizacji deszczowej
- oraz obowiązek przełożenia odcinka rzeki Teresinki

**VII. Ustalam obowiązek rozbudowy/przebudowy innych dróg publicznych :**

- drogi gminnej ul. Torowej w Teresinie
- drogi lokalnej ul. Warszawskiej w Teresinie
- drogi lokalnej ul. Kwiatowej w Teresinie
- oraz drogi wewnętrznej na terenie działki nr ew.195/13 w obrębie ewidencyjnym 0025 Teresin

**VIII. Ustalam obowiązek budowy/ przebudowy zjazdów na poniższych działkach:**

( w nawiasach nr działek po podziale)  
nr ew. 174; 66/4 ( 66/11, 66/12), 195/2 ( 195/38 ); 195/15 ( 195/32); 195/16 (195/34); 178, 195/13; 195/6 w obrębie ewidencyjnym 0025 Teresin oraz nr ew. 374 ( 374/2, 374/3, 374/1); 405: 329 (329/2); 330 (330/1, 330/2) w obrębie ewidencyjnym 0016 Paprotnia, w jednostce ewidencyjnej 142808\_2 gmina Teresin

**IX. Ustalam obowiązek rozbiórki istniejących budynków usługowo- handlowych**

na terenie działek ( w nawiasach nr działek po podziale): nr ew. 66/4 (66/12) w obrębie 0025 Teresin i nr ew. 329 (329/1 i 329/2) w obrębie 0016 Paprotnia

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

**nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi
- uprawnia do rozpoczęcia robót
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy

**autorzy projektu:**

mgr inż. Piotr Chelstowski - uprawnienia budowlane nr MAZ/0104/POOD/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, Mazowiecka Okręgowa Izba inżynierów Budownictwa

mgr inż. Sabina Karaś-Samborska - uprawnienia budowlane nr MAZ/0411/PWOD/13 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej, Mazowiecka Okręgowa Izba inżynierów Budownictwa

mgr inż. Bogusław Markocki - uprawnienia budowlane nr PDK/0049/POOM/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności mostowej, Podkarpacka Okręgowa Izba inżynierów Budownictwa

mgr inż. Mariusz Borzym - uprawnienia budowlane nr MAZ/0056/POOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, Mazowiecka Okręgowa Izba inżynierów Budownictwa

mgr inż. Sylwester Puźniak – uprawnienia budowlane nr MAZ/0232/PWBE/18, do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

inż. Leszek Stulka – stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie nr B-TP/07/94, do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności: telekomunikacja przewodowa, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

mgr inż. Bartłomiej Dobrzelewski - uprawnienia budowlane nr MAZ/0271/POOK/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Mazowiecka Okręgowa Izba inżynierów Budownictwa

inż. Janusz Kempny - uprawnienia budowlane nr OIK 4-Z-172/2000 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności urządzenia zabezpieczenia i sterowania ruchem kolejowym, Śląska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
mgr inż. Bogusław Markocki - uprawnienia budowlane nr PDK/0003/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Podkarpacka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
mgr inż. Marta Sikora - uprawnienia budowlane nr MAZ/0483/PBK/15 do projektowania w specjalności inżynierskiej kolejowej w zakresie kolejowych obiektów budowlanych bez ograniczeń, Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa

### **1. Ogólna charakterystyka inwestycji.**

Projektowana inwestycja polega na budowie dwupoziomowego skrzyżowania linii kolejowej nr 3 Warszawa- Kunowice z przejściem drogi powiatowej nr 3837W pod linią kolejową w km 41,740 linii kolejowej – tunelu drogowego wraz z rozbudową i przebudową drogi powiatowej, Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje etapową budowę tunelu drogowego w ciągu drogi powiatowej umożliwiającego komunikację drogową oraz pieszą pomiędzy miejscowościami Teresin i Paprotnia z zachowaniem rezerwy na dwa dodatkowe skrajne tory, budowę dróg i zjazdów oraz przebudowę dróg wraz z wykonaniem ciągów pieszo-jezdnymi i chodników, budowę i przebudowę parkingów, zmianę trasy rzeki Teresinki (likwidację istniejącego i budowę nowego odcinka koryta rzeki), budowę i przebudowę systemu odwodnienia w postaci kanalizacji deszczowej z pompownią w zbiorniku żelbetowym z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do rzeki Teresinki, przebudowę kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, sieci gazowej, linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych, budowę i przebudowę oświetlenia drogowego, budowę kanału technologicznego, rozbiórkę podtorza i nawierzchni torowej i ich odbudowę zgodnie ze stanem istniejącym, rozbiórkę budynków i elementów zagospodarowania kolidujących z projektowaną inwestycją.

Dane dotyczące planowanej inwestycji zostały zawarte w projekcie zagospodarowania terenu oraz w projekcie architektoniczno-budowlanym załączonym do wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej.

### **2. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi**

Droga powiatowa nr 3837W ( po południowej stronie ulica Szymanowska, po północnej stronie ulica O. M. Kolbego) w granicach inwestycji obecnie posiada powiązania z następującymi drogami publicznymi:

- drogą gminną 380835W- ul. Torową,
- drogą lokalną o charakterze gminnym – ulicą Kwiatową,
- drogą lokalną o charakterze gminnym – ulicą Warszawską,

Skrzyżowanie ul. Szymanowskiej z ul. Torową zostanie przesunięte w kierunku południowym z uwagi na budowę tunelu.

Powiązanie z innymi drogami o charakterze gminnym i lokalnym oraz obsługa terenów przyległych do pasa drogowego będzie zapewniona poprzez projektowane dodatkowe jezdnie o parametrach klasy D zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej nr 3837W ( ulicy O.M. Kolbego) co zapewni odtworzenie dojazdu do działek nr ew. 405, 330 ( po podziale 330/2), 329 ( po podziale 329/2 ) i nr ew. 327( po podziale 327/1) i nr 195/13 w obrębie ewidencyjnym 0016 Paprotnia.

Ulica Torowa w celu połączenia z ulicą Szymanowską poprowadzona została w nowej trasie. Została zapewniona obsługa komunikacyjna dojazdu do stacji Teresin-Niepokalanów.

W celu odtworzenia połączenia ulicy Torowej z obiektem handlowym zaprojektowano zjazd publiczny z ulicy Torowej w km 0+026, 37.

Ulica Warszawska pozostała w istniejącym śladzie. Z uwagi na lokalizację tunelu zlikwidowano bezpośrednie połączenie ul. Warszawskiej z ul. Szymanowską. Ulicę Warszawską zakończono placem do zawracania. Dodatkowo z placu do zawracania zaprojektowano zjazdy do posesji i przyległych działek.

Połączenie ul. Kwiatowej z ul. Szymanowską pozostawiono w istniejącym śladzie.

### **3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.**

Dla przedmiotowego przedsięwzięcia w dniu 03.03.2021r. Wójt Gminy Teresin wydał decyzję nr 2/2021 znak MIŚ.6220.2.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach, która stwierdziła brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie realizacji przedsięwzięcia należy zachować warunki określone w/wym. decyzji.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Łowiczu udzielił dla inwestora-Powiatu Sochaczewskiego decyzją z dnia 20.01.2022r. znak Wa.ZUZ.5.4210.488.2022.KJ pozwolenia wodnoprawnego na kształtowanie nowego koryta rzeki Teresinki, wykonanie przepustu na rzece w jej nowej trasie, budowy wylotów kanalizacji wód opadowych i roztopowych do koryta rzeki Teresinki, budowy wylotu kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego, likwidacji istniejącego przepustu i istniejących wylotów, na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do rzeki Teresinki

oraz przeprowadzenie przez wody powierzchniowe płynące wodociągu, linii elektroenergetycznych, gazociągu, kanału technologicznego, linii oświetleniowych i linii teletechnicznych.

Należy zachować warunki określone w wyżej wymienionej decyzji o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego.

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem z dnia 02.08.2019r. znak: DP.5183.244.2019 poinformował że projektowana inwestycja będzie realizowana na terenie, który nie jest objęty żadną z form ochrony.

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich**

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

- a) pozbawieniem:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniami powietrza, wody, gleby.

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

Nieruchomości o których mowa w art. 12 ust. 4, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (art. 12 ust. 6 ustawy).

#### **5. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych :**

- a) Przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany zapewnić sporządzenie projektu technicznego i przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny
- b) Obiekt należy wyznaczyć na gruncie przez uprawnionego geodetę.
- c) Roboty budowlane należy wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.
- d) Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska.
- e) Roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.
- f) W przypadku zmiany kierownika budowy lub robót i inspektora nadzoru inwestorskiego, inwestor zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji budowy oświadczenia o przejęciu obowiązków przez te osoby.
- g) Przed zakończeniem robót należy wykonać powykonawczą inwentaryzację geodezyjną, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- h) Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz.1213 tekst jednolity).
- i) Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczna lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata.

Ponadto należy:

- na etapie projektu technologicznego wykonania przedmiotowej inwestycji określić potrzebę i sposób odwonienia wykopów, wodę z odwodnienia zagospodarować zgodnie z przepisami po uzyskaniu zgody wodnoprawnej
- opracować regulamin tymczasowego prowadzenia ruchu kolejowego na czas realizacji robót
- zachować uwagi i zalecenia zawarte w protokole narady koordynacyjnej Starosty Sochaczewskiego Nr GN6630.102.2020 z dnia 21.12.2020r.
- zachować uwagi i zalecenia zawarte w opinii i nr 266/2021 z dnia 4.08.2021r. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych, ul. Kijowska 14, 03-743 Warszawa- Kolejowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej :znak KNWa2a.6315.176.2021.AP/5 UNP:2021-0355541
- zachować warunki zawarte w piśmie NETFALA, ul. Poznańska 280/3a, 05-850 Ożarów Mazowiecki z dnia 26.01.2022r.
- zachować warunki zawarte w uzgodnieniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź nr 1337/2021 z dnia 21.12.2021r.
- zachować warunki zawarte w piśmie ORANGE POLSKA nr 50187/TTISILU/P/2021/MZ z dnia 15.11.2021r.



- zachować warunki zawarte w piśmie TK TELEKOM Sp.. z o.o. Telekomunikacja Kolejowa z dnia 08.11.2021r.
- zachować warunki zawarte w piśmie PKP TELKOL Sp. z o.o. z dnia 16.11.2021r.
- wszystkie roboty ziemne wymagają stałego nadzoru geotechnicznego
- należy ustalić z Klasztorem Niepokalanów Zakonu Braci Mniejszych Konwentualnych miejsce przeniesienia figury Matki Bożej

#### **6. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

#### **7. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:**

- a) Budowę należy realizować pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót), który zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, dokonując w nim wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych (osoby te są zobowiązane potwierdzić własnoręcznym podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji), przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
- b) Przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno- budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.
- c) Kierownik budowy zobowiązany jest odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
- d) Jednocześnie, na podstawie art. 19 ust. 1 powołanej powyżej ustawy - prawo budowlane, w związku z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138 poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

#### **8. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.**

#### **9. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablice informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.**

### **Uzasadnienie**

W dniu 01.12.2021r. złożono w tutejszym organie wnioski inwestora- Zarządu Powiatu w Sochaczewie, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew, działającego poprzez pełnomocnika P. Sabinę Karaś-Samborską o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: budowa skrzyżowania wielopoziomowego linii kolejowej z przejściem drogi powiatowej nr 3837W pod linią kolejową w km 41,740 linii kolejowej nr 3 Warszawa – Kunowice w Teresinie.

W wyniku analizy złożonych dokumentów, stwierdzono braki w stosunku do wymogów określonych w art. 11d ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych a także nieścisłości we wniosku i złożonych dokumentach wymagające wyjaśnienia lub uzupełnienia. W związku z tym pismami z dnia 13.12.2021r. i dnia 14.12.2021r. wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku. W dniu 21.01.2022r.inwestor uzupełnił brakujące dokumenty

Inwestor przedłożył mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, analizę powiązania z innymi drogami publicznymi, mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami odrębnymi, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane aktualnymi na dzień opracowania projektu, postanowienie Wojewody Mazowieckiego udzielające zgody na odstępstwo od przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.124 z późn.zm.), opinie właściwych organów oraz wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne.

Uznając, że wniosek spełnia wymogi art. 11d ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wszczęto postępowanie administracyjne w powyższej sprawie.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ zawiadomił wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz pozostałe strony w drodze obwieszczenia umieszczonego odpowiednio na tablicach ogłoszeniowych organów: Starosty Sochaczewskiego, Wójta Gminy Teresin i na stronie internetowej Gminy Teresin i Starostwa Powiatowego w Sochaczewie. W zawiadomieniach organ wskazał gdzie strony mogą się zapoznać z wnioskiem i dokumentacją oraz gdzie mogą kierować uwagi i wnioski dotyczące sprawy.

W trakcie postępowania strony wniosły uwagi.

Właściciel działki nr ew. 201/1 w obrębie ewidencyjnym 0025 Teresin w piśmie z dnia 31.01.2022r. nie wyraził zgody na budowę w granicach jego działki kanalizacji deszczowej i sanitarnej, przebudowę sieci elektroenergetycznej oraz na przejęcie przez inwestora działki nr ew. 201/4 pod inwestycję.

Osoby reprezentujące Gminną Spółdzielnię „Samopomoc Chłopską” w Teresinie - właściciela działek nr ew. 66/4 w obrębie 0025 Teresin i nr ew. 330 w obrębie 0016 Paprotnia w piśmie z dnia 28.01.2022r. wniosły uwagi dotyczące braku miejsc postojowych dla budynków handlowo-usługowego na w/wym. działkach po przejęciu dużej części terenu działek pod inwestycję drogową. Brak miejsc parkingowych może doprowadzić do rezygnacji najemców z ich powierzchni, ograniczyć handel w obiektach spowodować problemy finansowe spółdzielni. Wnieśli również sprzeciw wobec podziału działek i nowego przebiegu ul. Torowej. Zgłosili aby w proces inwestycyjny włączyć inne okoliczne działki ( działki nr ew. 66/5, 66/7 i tereny kolejowe) w celu wybudowania nowych miejsc postojowych.

Właściciele działki nr ew. 149/1 w obrębie 0025 Teresin pismami z dnia 28.01.2022r. i dnia 01.02.2022r. wnieśli o uwzględnienie w projekcie istniejącego bezpośredniego zjazdu z ul. Szymanowskiej na działkę nr ew. 149/1 do budynku handlowo-usługowego. Brak tego zjazdu powoduje utratę warunków do prowadzenia działalności gospodarczej w obiektach handlowo-usługowych i stratę przychodów. Zwrócili się również o wyjaśnienie na czym będzie polegało czasowe zajęcie ich działki.

Właściciel działki nr ew. 195/20 w obrębie 0025 Teresin pismem z dnia 02.02.2022r. wniósł o zachowanie obecnego zagospodarowania działki pozwalającego na zachowanie istniejących w obiekcie funkcji oraz zachowania parametrów dotychczasowej infrastruktury technicznej mającej wpływ na użytkowanie nieruchomości.

W odpowiedzi na przesłane uwagi stron wnioskodawca reprezentowany przez projektanta P. Sabinę Karaś-Samborską wyjaśnił :

- Część działki nr ew. 201/1 w obrębie 0025 Teresin ( po podziale działkę nr ew. 201/4 o powierzchni 3m<sup>2</sup> ) włączono w pas drogowy z uwagi na konieczność otworzenia istniejącej komunikacji pieszej w ul. Szymanowskiej i ul. Warszawskiej za pomocą chodnika o szerokości 2m. Bliska lokalizacja projektowanej ściany tunelu spowodowała, że nie było możliwości zastosowania innego rozwiązania. Ze względu na zmianę wysokościową terenu objętego projektowanym układem drogowym i budowę tunelu sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej wymaga przebudowy. Na terenie działki nr ew. 201/1 w obrębie 0025 Teresin (po podziale na działkę nr ew. 201/5 pozostającej po wydzieleniu terenu na pas drogowy) z uwagi na powyższe zachodzi konieczność budowy odcinka sieci kanalizacji sanitarnej ze studzienką kanalizacyjną dla połączenia z istniejącą kanalizacją przy zachowaniu wymaganych spadków, konieczne jest też zlokalizowanie na tej działce kanalizacji deszczowej ze studzienką kanalizacyjną dla zapewnienia odprowadzenia wód deszczowych do istniejącego rowu na działce nr ew. 195/21 w obrębie 0025 Teresin przy zachowaniu wymaganych spadków.

Prace budowlane będą prowadzone od strony ul. Warszawskiej i ul. Szymanowskiej, zostanie rozebrane ogrodzenie i zamontowane w nowym przebiegu granicy działki, tereny zielone zostaną otworzone do stanu pierwotnego.

- Istniejące połączenie ul. Torowej z ul. Szymanowską zostało odcięte poprzez lokalizację tunelu drogowego. Dla włączenia ulicy Torowej do ul. Szymanowskiej w celu zabezpieczenia komunikacji dla terenów sąsiadujących z projektowanym tunelem zaszła konieczność zmiany przebiegu ul. Torowej i zaprojektowania nowego pasa drogowego tej ulicy na działce nr ew. 66/4 w obrębie 0025 Teresin ( po podziale nr ew. 64/12 i 66/11). W pobliżu budynku handlowego Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” zaprojektowano 39 miejsc postojowych. Rozwiązanie to zapewnia największą z możliwych ilość miejsc postojowych.

Działka nr ew. 330 w obrębie 0016 Paprotnia została podzielona w celu wydzielenia działki pod planowaną inwestycję dla budowy drogi pomocniczej wzdłuż ul. O.M. Kolbego umożliwiającej dojazd do działek zlokalizowanych w sąsiedztwie projektowanego tunelu.

Odnosząc się do wniosku w sprawie włączenia w proces inwestycyjny innych okolicznych działek wyjaśniamy, że organ może działać w granicach wniosku i nie ma możliwość ingerencji w lokalizację inwestycji i powiększanie terenu inwestycji.



- Zjazd na działkę nr ew. 149/1 w obrębie 0025 Teresin z ul. Szymanowskiej nie został zachowany ze względu na zmianę lokalizacji skrzyżowania ul. Torowej z ul. Szymanowską. Spowodowało to lokalizację przejścia dla pieszych na części istniejącego zjazdu do tej działki.  
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz.124 z późn.zm.) zjazd publiczny z drogi powinien być zaprojektowany zgodnie z przepisami § 77, §78 ust.1 i.2 w powiązaniu z wymaganiami określonymi w § 113 pkt.7. Wjazd z drogi do obiektu i wyjazd na drogę nie mogą być usytuowane w miejscach zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego a w szczególności w obszarze oddziaływania skrzyżowania.  
Zaprojektowanie zjazdu publicznego z ulicy Szymanowskiej na działkę nr ew. 149/1 pomiędzy ul. Kwiatową a nowo projektowanym przejściem dla pieszych nie jest bezpiecznym rozwiązaniem. Generowałby dodatkowy ruch lewoskrętny przez kierowców zjeżdżających z ul. Szymanowskiej z lewego pasa drogi na działkę nr ew. 149/1 przecinając kolejny pas ruchu, byłby w bezpośrednim obszarze oddziaływania na przejście dla pieszych i w obszarze oddziaływania dwóch skrzyżowań ul. Szymanowskiej z ul. Kwiatową i z ul. Torową.  
Najbezpieczniejszym rozwiązaniem jest dojazd do działki nr ew. 149/1 za pośrednictwem ulicy Kwiatowej. Zaprojektowane rozwiązanie nie pozbawia właścicieli dostępu do działki poprzez drogę publiczną.  
Czasowe zajęcie terenu działki nr ew. 149/1 będzie polegało na przewieszeniu istniejącej linii energetycznej ze słupa na tej działce do nowoprojektowanego słupa w ulicy Szymanowskiej zlokalizowanego przy granicy z działką nr ew. 201/1.
- Dostęp pieszych do budynku handlowo-usługowego na działce nr ew. 195/20 w obrębie 0025 Teresin (po podziale na terenie działki nr ew.195/41) od strony projektowanej ul. Torowej zostanie zapewniony poprzez uwzględnienie chodnika przy budynku w projekcie technicznym (dla wykonawcy).  
Na w/wym. działkę zostały przewidziane dwa zjazdy, na czas robót należy zapewnić dojazd poprzez zjazd istniejący z ul. Torowej i wprowadzić ruch dwukierunkowy. Projekt nie ingeruje w zagospodarowanie działki nr ew. 195/20, obejmuje odtworzenie istniejącej nawierzchni, która ulegnie zniszczeniu podczas przebudowy kanalizacji deszczowej. Włączenie działki do ulicy Torowej poprzez projektowaną drogę wewnętrzną pozostanie w tym samym miejscu. Szerokość drogi wewnętrznej wynosi 5m i jest poszerzona na styku z granicą działki nr ew.195/20 do 6.9m. Plac i teren zielony zostaną odtworzone zgodnie ze stanem istniejącym. Dostęp na działkę za pośrednictwem projektowanego zjazdu publicznego jest dostosowany dla samochodów ciężarowych.

Na podstawie art. 17 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych inwestor wniósł o nadanie przedmiotowej inwestycji rygoru natychmiastowej wykonalności kierując się uzasadnionym interesem społecznym i gospodarczym. Inwestycja wiąże się z realizacją programu POIiŚ 5.1-35 pn. „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami”. Planowana inwestycja obejmuje budowę dwupoziomowego skrzyżowania w postaci tunelu drogowego a tym samym likwidację przejazdu kolejowego w km 41+740 linii kolejowej nr 3 Warszawa-Kunowice. Poprawi dostępność komunikacyjną pomiędzy miejscowościami Teresin i Paprotnia, likwidując utrudnienia w przekraczaniu linii kolejowej. Inwestycja poprawi bezpieczeństwo ruchu użytkowników drogi powiatowej oraz bezpieczeństwo ruchu kolejowego. Celowym jest nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, szybka i sprawna budowa inwestycji przyczyni się do poprawy warunków bezpieczeństwa zatem wniosek zarządcy drogi o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadniony.

Rozpatrując wniosek inwestora o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, organ dokonał sprawdzenia zgodności wniosku z przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r.- o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i z innymi przepisami właściwymi w sprawie oraz przychylił się do wniosku inwestora. Przeprowadzona analiza wykazała dopuszczalność planowanego zamierzenia inwestycyjnego zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

**Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego ( Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie, Wydział Infrastruktury, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa) za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji wnioskodawcy lub zawiadomienia stron o jej wydaniu.**

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia organowi zrzeczenia się odwołania przez ostatnią ze stron decyzja staje się ostateczna.



z up. STAROSTY  
p.o. Dyrektora Wydziału  
Architektury i Budownictwa  
*Ewa Piórek*  
Inspektor

**Załączniki:**

**Załączniki Nr 1** – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno -budowlany (zawierający mapy w skali 1:500 z oznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren planowanej inwestycji)

**Załączniki: Nr 2** – mapy z projektowanym podziałem nieruchomości

**Otrzymują:**

1. Inwestor – Zarząd Powiatu w Sochaczewie, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew
2. A/a

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się w drodze obwieszczenia w Starostwie Powiatowym w Sochaczewie oraz w urzędzie gminy właściwej ze względu na przebieg drogi i w Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

**Do wiadomości:**

1. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami  
Starostwa Powiatowego w Sochaczewie ul. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Sochaczewie, ul. Piłsudskiego 65, 96-500 Sochaczew