



Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

Znak sprawy: UD-XI-WAB-A.6740.75.2025.MJA

Warszawa, 6 maja 2026r.

(14 .MJA.UD-XI-WAB)

DECYZJA Nr 2 /URS/ZRID/2026 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 36a Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2026 r. poz. 524 t. j.) w odniesieniu do art. 11a ust.1, art. 11i ust. 1, art. 17 oraz 32a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311 t. j.) oraz art. 104, ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1691 j. t.),

po rozpatrzeniu wniosku z 8 grudnia 2025 r. uzupełnionego 31 grudnia 2025r. na wezwanie z 18 grudnia 2025r.

- I. **zmieniam decyzję Prezydenta m.st. Warszawy o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr 189/A/2011 z 22 grudnia 2011r.** (znak sprawy: UD-XI-WAB-ABA-6740-1286-17-2011) p.t.: „**Rozbudowa ul. Żywieckiej**” częściowo uchylonej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 247/12 z 12 marca 2012 r. oraz podlegającej odmowie udzielenia zezwolenia na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 39/A/2012 z 26 września 2012 r.

- II. **nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności**

inwestorowi:

Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy
za pośrednictwem **Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st Warszawy**

Inwestycja zlokalizowana jest na następujących działkach położonych w Warszawie w dzielnicy Ursus, oznaczonych w ewidencji gruntów:

Działki ewidencyjne nr: na dz. ew. nr 66/3; 77/1 oraz cz. dz. ew. nr 64; 66/5; 85/1; 86/1; 87/1; 87/2. Jednostka ewidencyjna: 146512_8, Dzielnica Ursus, obręb: 2-11-16

W ramach inwestycji:

- a) nie jest konieczne stwierdzenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych (art. 11 f ust. 1 pkt 8 ppkt b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych):

- b) nie jest konieczne stwierdzenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych (art. 11 f ust. 1 pkt. 8 ppkt. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych):
- c) konieczne jest stwierdzenie obowiązku budowy lub przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu (art. 11 f ust. 1 pkt 8 ppkt e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych):

Dz. ew. nr 64; 66/5 obręb: 2-11-16

- kanał technologiczny telekomunikacyjny; kable elektroenergetyczne, oświetlenie uliczne i odwodnienie

Dz. ew. nr 87/2 obręb 2-11-16 – kable elektroenergetyczne

- d) konieczne jest stwierdzenie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (art. 11 f ust. 1 pkt. 8 ppkt. f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych)

Dz. ew. nr 66/5 z obrębu 2-11-16 - korytka filtracyjne

- e) konieczne jest stwierdzenie obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych (art. 11 f ust. 1 pkt. 8 ppkt. g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

dz. ew. nr 64, 66/5; obręb 2-11-16

- f) nie jest konieczne stwierdzenie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów (art. 11 f ust. 1 pkt. 8 ppkt. h) ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych)

- g) konieczne jest stwierdzenie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w punkcie c, d, e (art. 11f ust. 1 pkt 8 ppkt i ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych):

dz. ew. nr 64; 66/5; 87/2 obręb 2-11-16

- kanał technologiczny telekomunikacyjny; kable elektroenergetyczne, oświetlenie uliczne i odwodnienie, korytka filtracyjne

1. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Realizacja rozbudowy drogi na podstawie decyzji nr 189/A/2011 z 22 grudnia 2011r. (znak sprawy: UD-XI-WAB-ABA-6740-1286-17-2011) ul. Żywieckiej, częściowo uchylonej przez

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy Urząd Dzielnicy Ursus, Plac Czerwca 1976 r. nr 1, 02-495 Warszawa, tel.: 22 443 62 04, fax.: 22 443 60 11

Wojewodę Mazowieckiego decyzją nr 247/12 z 12 marca 2012 r. oraz podlegającej odmowie udzielenia zezwolenia na podstawie decyzji Prezydenta m.st. Warszawy nr 39/A/2012 z 26 września 2012 r. nie została nigdy rozpoczęta, mimo nadania rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zatwierdzana zmiana ww. decyzji ma na celu dostosowanie kształtu rozbudowy ul. Żywieckiej w związku z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej inwestycji nie drogowej, polegającej na budowie salonu samochodowego z serwisem, myjnią, stacją kontroli pojazdów oraz zapleczem biurowym, socjalnym i gastronomicznym z garażem podziemnym oraz dwóch parkingów naziemnych na działce nr 77/3 z obrębu 2-11-16 oraz poprawienie parametrów użytkowych i funkcjonalnych istniejącej drogi. Rozbudowa ul. Żywieckiej dotyczyć będzie również budowy kanału technologicznego, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienia, oświetlenia drogi) a także budowy i przebudowy infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, gazowej).

Polepszeniu ulegnie dostępność nieruchomości przyległych do drogi, upłynnienie ruchu w obszarze oraz uporządkuje ruch uliczny, w tym ruch pieszych. Inwestycja przewiduje również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zagospodarowanie zielenią drogową. Powyższe zamierzenie wpłynie korzystnie na poprawę bezpieczeństwa uczestników ruchu na drodze oraz warunki społeczno-gospodarcze.

W ramach inwestycji projektuje się jezdnię o szerokości 5,5m dostosowaną do ruchu dwukierunkowego. Trasa nowoprojektowanej jezdni poprowadzona zostanie śladem istniejącej jezdni. Wzdłuż jezdni projektuje się jednostronny chodnik dla ruchu pieszego o szerokości 2m netto. W miejscach bram do posesji wjazdowych prywatnych, projektuje się wykonanie obniżonego krawężnika na długości 4,5m. przewiduje się dwa dodatkowe zjazdy do inwestycji usługowej nr 77/3. o szerokości 5,5m. Na skrzyżowaniu ul. Żywieckiej z odcinkiem ulicy do posesji nr 63 zaprojektowano ulicę „w wyniesieniu”. Odwodnienie będzie realizowane poprzez układ spadków poprzecznych i podłużnych poprzez korytka odwodnieniowe do gruntu. Dodatkowo projektuje się przebudowę infrastruktury technicznej oraz urządzeń obcych kolidujących z projektowaną przebudową ul. Żywieckiej.

2. wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem jej kategorii.

Planowany odcinek drogi ul. Żywieckiej (klasa drogi dojazdowa) po zrealizowaniu będzie posiadał połączenie ze wschodniej strony z projektowanym odcinkiem drogi serwisowej drogi wojewódzkiej nr 719 - Al. Jerozolimskich, z zachodniej strony poprzez istniejącą ul. Żywiecką (klasa drogi dojazdowa) i dalej drogą powiatową ul. Ryżową (klasa drogi zbiorcza) do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 719 - Al. Jerozolimskie (klasa główna ruchu przyspieszonego)

3. określenie linii rozgraniczających terenu w tym granic pasów drogowych innych dróg

3.1. Linie rozgraniczające terenu inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1 : 500

(sporządzonych na podstawie prac geodezyjnych przyjętych do zasobu państwowego 17 października 2025r. pozytywnym protokołem weryfikacji numer BG-WOZ-OZ.6640.13065.2025.PGE_146204)

- linia rozgraniczająca teren inwestycji wg procedury „ZRID” stanowiąca linię rozgraniczającą pas drogowy ulicy Żywieckiej – błękitna przerywana
- granica terenu i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z koniecznością budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy innych dróg publicznych – czerwona przerywana
- granica terenu i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z koniecznością budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu – żółta przerywana

3.2. Wniosek o zmianę decyzji Nr 189/A/2011 z dnia 22.12.2011 r.” w części, która pozostaje w mocy, to jest w części niepodlegającej uchyleniu przez Wojewodę Mazowieckiego decyzja nr 247/12 z dnia 12 marca 2012r. oraz niepodlegającej odmowie udzielenia zezwolenia na podstawie decyzji nr 39/A/2012 z dnia 26 września 2012 r. nie dotyczy podziału działek.

4. warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

4.1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zakres inwestycji nie kwalifikuje przedsięwzięcia do zawsze znacząco oddziałującego lub potencjalnie znacząco potencjalnie mogącego oddziaływać na środowisko i w związku z tym dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4.2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2026r., poz.18).

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

Planowana inwestycja drogowa nie leży na terenie wpisanym do rejestru zabytków ani nie jest ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Stołecznego Warszawy – pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo sygnatura WZWL.5183.1215.2024.PC z 29 października 2024 r.

6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga określenia warunków ze względu na potrzeby obronności państwa.

7. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

7.1 Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

7.2 Z uwagi na nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wydanie nieruchomości winno nastąpić niezwłocznie.

7.3 Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

7.5 Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

7.6 Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.

7.7 Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkownictwo wieczyste, użytkownictwo to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkownictwa wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

7.8 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.

7.9 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.

7.10 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.

7.11 Należy zachować warunki i normy wynikające z prawa budowlanego, a w szczególności art. 5 ustawy Prawo budowlane, zapewniające:

- dostęp do drogi publicznej,

- możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury,
- dopływ światła dziennego do budynków mieszkalnych,
- ochronę przed hałasem,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

III. Zatwierdzam podział nieruchomości

Nie dotyczy. Wniosek o zmianę decyzji Nr 189/A/2011 z dnia 22.12.2011 r.” w części, która pozostaje w mocy, to jest w części niepodlegającej uchyleniu przez Wojewodę Mazowieckiego decyzja nr 247/12 z dnia 12 marca 2012r. oraz niepodlegającej odmowie udzielenia zezwolenia na podstawie decyzji nr 39/A/2012 z dnia 26 września 2012 r. nie dotyczy podziału działek.

IV. Ustalam nieruchomości lub ich części, które stają się z mocy prawa pasem drogowym drogi gminnej

Nie dotyczy. Wniosek o zmianę decyzji Nr 189/A/2011 z dnia 22.12.2011 r.” w części, która pozostaje w mocy, to jest w części niepodlegającej uchyleniu przez Wojewodę Mazowieckiego decyzja nr 247/12 z dnia 12 marca 2012r. oraz niepodlegającej odmowie udzielenia zezwolenia na podstawie decyzji nr 39/A/2012 z dnia 26 września 2012 r. nie dotyczy zmian w tym zakresie.

V . Zatwierdzam zamienny projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego: „Rozbudowa ul. Żywieckiej (droga gminna) wraz z budową kanału technologicznego, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie drogi); budową i przebudową infrastruktury technicznej (sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazowa)”.

(Kategoria obiektu: XXV drogi i XXVI- sieci)

Projekt stanowi załącznik do niniejszej decyzji (1 egzemplarz w 3 tomach- tom I – projekt zagospodarowania terenu, tom II projekt architektoniczno-budowlany, tom III – załączniki – opinie i uzgodnienia) wykonany w 16 października, aktualizowany 5 marca 2026r. oraz 27 kwietnia 2026r. wykonany przez:

- **projekt drogowy** – projektant: mgr inż. Łukasz Cholewa posiadający uprawnienia budowlane LUB/0014/POOD/13, do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr LUB/BD/0192/13;

- sprawdzający: mgr inż. Andrzej Nowak posiadający uprawnienia budowlane St-524/79, do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0162/01,
- **projekt instalacji gazowej** - projektant: mgr inż. Andżelika Bernakiewicz posiadająca uprawnienia budowlane MAZ/0166/POOS/05, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod Nr MAZ/IS/0883/05;
- sprawdzający: mgr inż. Ireneusz Nowak posiadający uprawnienia budowlane MAZ/0039/PWOS/04, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/1180/04;
- **projekt instalacji elektroenergetycznych** – projektant: mgr inż. Mariusz Bagiński posiadający uprawnienia budowlane Bł/6/01, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/EI/1200/05;
- sprawdzający – mgr inż. Michał Moryc posiadający uprawnienia budowlane MAZ/0279/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/0410/14,
- **projekt instalacji telekomunikacyjnych** – projektant: mgr inż. Jerzy Lewczyński posiadający uprawnienia budowlane DTK-WSB/02502/04/U, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BT/0095/05;
- sprawdzający – mgr inż. Leszek Stułka posiadający uprawnienia budowlane B-TP/07/94 do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacja przewodowa, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IE/6014/02,
- **zieleń uliczna** – mgr inż. arch. kraj. Monika Łucarz

VI. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy

i prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-2 oraz art. 42 ust. 1-4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane

1. budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektami i obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonania robót.
2. przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach oraz decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.
3. istotne odstępianie od zatwierdzonych projektów lub innych warunków decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.
4. zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
5. kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023r. poz. 45 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 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126).
6. przy prowadzeniu robót należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021r. poz. 1213)
7. roboty budowlane w miejscach kolizji lub zbliżeń do budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością zgodnie z uzgodnieniami, pod nadzorem inspektorów odpowiednich służb.
8. geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
9. elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
10. czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych - nie dotyczy
11. terminy rozbiórek - nie dotyczy

12. inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane – nie dotyczy

VII. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli 4., w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru czerwonego na rysunku projektu zagospodarowania terenu (tom I) do decyzji, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną w pkt. V. decyzji.

Lp.	Dzielnica/ Gmina	Obręb	Nr działek	Zakres/rodzaj robót
1.	Ursus m.st. Warszawa	2-11-16	66/5	budowa urządzenia wodnego - korytka filtracyjne

TABELA 1

1. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na budowę lub przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, o których mowa w punkcie VII decyzji, na czas realizacji budowy lub przebudowy urządzeń wodnych, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji.
2. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w zakresie określonym w punkcie VII i zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną w pkt. V. decyzji. I pozwoleniem wodnoprawnym WL.ZUZ.4210.168.2025.KM z 21 lipca 2025 r.

VIII. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę i przebudowę

istniejących sieci uzbrojenia terenu

na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli 5., w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru seledynowego na rysunku projektu zagospodarowania terenu (tom I) do decyzji, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną w pkt. V. decyzji.

Lp	Dzielnica/ Gmina	Obręb	Nr działki przed podziałem	Nr działek po podziale	Zakres/rodzaj robót
1.	Ursus m.st. Warszawa	2-11-16	64	-	kanal technologiczny telekomunikacyjny, kable elektroenergetyczne, oświetlenie uliczne i odwodnienie
2.	Ursus m.st. Warszawa	2-11-16	87/2	-	kable elektroenergetyczne
3.	Ursus m.st. Warszawa	2-11-16	66/5	-	kanal technologiczny telekomunikacyjny, kable elektroenergetyczne, oświetlenie uliczne i odwodnienie

TABELA 2

1. Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejącej drogi wraz z jej urządzeniami, 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 i 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 wyłączone nieruchomości” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 2026, poz.399).
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.

IX. Przejście przez tereny wód płynących – projekt nie obejmuje wód płynących

X. Przejście przez tereny linii kolejowej – projekt nie obejmuje linii kolejowych.

UZASADNIENIE

8 grudnia 2025r. Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy za pośrednictwem Burmistrza Dzielnicy Ursus m.st Warszawy złożył wniosek o zmianę decyzji nr 189/A/2011 z 22 grudnia 2011r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „Rozbudowa ul. Żywieckiej (droga gminna) wraz z budową kanału technologicznego, infrastruktury towarzyszącej (odwodnienie, oświetlenie drogi); budowa i przebudową infrastruktury technicznej (sieci elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, gazowa)” na działce nr ew. 66/3, 77/1 oraz cz. dz. ew. nr 64, 66/5, 85/1, 86/1, 87/1, 87/2, z obrębu 2-11-16 na terenie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy. W ramach inwestycji nie przewidziano podziału działek.

18 grudnia 2025 r. wezwano inwestora o przedłożenie braków formalnych - dokumentów i opinii będących elementami wniosku, wynikających z art. 11d ustęp 1 pkt 1, 2, 4, 8 lit. d, h, art. 11b ustęp 1 oraz decyzji wynikających z przepisów odrębnych – art. 11d pkt 9 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (DZ. U. 2024 poz. 311) adekwatnie do zakresu inwestycji oraz Upoważnienie lub pełnomocnictwo, które potwierdza umocowanie prawne osoby podpisującej wniosek w imieniu Prezydenta m.st. Warszawy. Uzupelnienie wpłynęło 31 grudnia 2025r.

Finalnie do wniosku dołączono pozytywną opinię Prezydenta m.st Warszawy (pismo z 9 stycznia 2025r. znak: FE-ID. 7211.5.2025.MRA) oraz pozytywną opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego z 13 stycznia 2025r. znak OTR-UO-4340.577.2024.GJ, a także:

1. proponowany przebieg drogi
2. analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
3. określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejścia na rzecz skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego
4. określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone
5. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu
6. 3 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i załącznikami formalnymi wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy

Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu oraz załącznikami formalnymi

7. pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo sygnatura WZW.5183.1215.2024.PC z 29 października 2024r. o braku uwag do planowanych działań.
8. Opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie nr WA.RPP.430.419.2024.AT z 14 października 2024r.
9. opinię Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z 4 października 2024r. zn. ZS.22810.1.147.2024
10. Opinię Zarządu Morskiego Portu Gdynia S.A. znak MN-232/MPA/1564/2025/PW z 6 października 2025r.
11. Opinię Urzędu Morskiego w Gdyni znak INZ.9212.159.2025.JZ z 15 września 2025r.
12. Opinię PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. znak IZ01IN.2161.0297.2024.JP (UNP: 24-691175) z 4 października 2024r.
13. Opinii Wyższego Urzędu Górniczego znak AD.5123.1709.2025 RKW/6531/2025/JW. z 8 października 2025r.
14. Decyzję ostateczną- pozwolenie wodnoprawne znak WL.ZUZ.4210.186.2025.KM z 21 lipca 2025r.

Zawiadomieniem z 12 lutego 2026r. organ poinformował strony o prowadzonym postępowaniu administracyjnym, ponadto dokonał obwieszczenia na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu Dzielnicy Ursus (okres wywieszenia od 12 lutego 2026r. do 26 lutego 2026r.) oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej jak i w prasie lokalnej (obwieszczenie ukazało się w elektronicznym wydaniu gazety lokalnej naszemiasto.pl 24 lutego 2026r.).

Postanowieniem nr 73/URS/PA/2026 z 23 lutego 2026r. wezwano inwestora do uzupełnienia braków w przedłożonej dokumentacji. Określać termin 90 dni na jej uzupełnienie licząc od dnia odebrania pisma. Dokumentacja została uzupełniona 10 marca 2026r.

Po analizie przedłożonego materiału dowodowego na inwestora nałożono kolejne postanowienie nr 125/URS/PA/2026r. z 2 kwietnia 2026r. wskazując zagadnienia wymagające wyjaśnień i dodatkowych uzupełnień w terminie 120 dni od odbioru pisma. Finalna dokumentacja została przedłożona do organu 4 maja 2026r.

Organ dokonał analizy dokumentacji projektowej i stwierdził, że przedłożony wniosek z załącznikami oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na

podstawie ustawy, spełnia również wymogi określone w art. 34 ustawy Prawo budowlane.

Przedłożony projekt jest kompletny, posiada informację 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.

Do czasu wydania niniejszej decyzji uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 ze zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym brak jest podstaw do przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Zgodnie z art. 17 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023r., poz. 311) inwestor wnioskiem z 18 września 2024r. o zmianę decyzji nr 189/A/2011 z 22 grudnia 2011r. wystąpił również o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wg wnioskodawcy: „Budowa drogi przyczyni się do poprawy dostępności nieruchomości przyległych do drogi, upłynnienia ruchu w obszarze oraz uporządkuje ruch uliczny, w tym ruch pieszych. Inwestycja przewiduje również zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych oraz zagospodarowanie zielenią drogową. Powyższe zamierzenie wpłynie korzystnie na poprawę bezpieczeństwa uczestników ruchu na drodze oraz warunki społeczno-gospodarcze. Powyższe stanowi ważny interes społeczny, co uzasadnia nadanie decyzji co uzasadnia nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.”

Zgodnie z art. 17 ustawy „Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym”. Mając na względzie przedstawioną argumentację, organ uznał, iż 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.

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 wg stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz wg 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 wartości prawa 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 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) (...)
- 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.

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

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t. Dz. U. z 2024r., poz. 311 z późn. zm.) i art. 49 k.p.a. (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 572 ze zm.) zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dostarczenia decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestorowi, od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Urzędzie Dzielnicy Ursus, Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Dzielnicy Ursus, na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy, a także w prasie lokalnej.

Zgodnie z Art. 127a. § 1 i 2 k.p.a, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Art. 136. § 2 i § 3 k.p.a, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Sprawę prowadzi: Marta Jaros, adres e-mail: mjaros@um.warszawa.pl, tel. 22 443 62 04
kontakt osobisty i telefoniczny w poniedziałki i środy w godzinach 8.30-15.30. ADE Urzędu m.st. Warszawy: AE:PL-79408-50689-FDSVF-21

z up. PREZYDENTA M.ST. WARSZAWY
Naczelnik
Wydziału Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Ursus

Załączniki (dla inwestora):

1. projekt budowlany - 1 egz. (3 tomy)

Otrzymują:

1. Prezydent m.st. Warszawy reprezentowany przez Burmistrza Dzielnicy Ursus, Plac Czerwca 1976r. Nr 1, 02-495 Warszawa – **WIR** dla Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy

- **o wydanej decyzji strony postępowania zostaną powiadomione w drodze obwieszczenia** w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Dzielnicy Ursus, na elektronicznej tablicy ogłoszeń Urzędu m.st. Warszawy

- **zawiadomienie o wydaniu decyzji otrzymują właściciele i użytkownicy wieczyści wg odrębnego wykazu na adres wskazany w katastrze nieruchomości.**
2. a/a Wydz. Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus w/m

Do wiadomości:

3. ZDM ul. Chmielna 120, 00-801 Warszawa
4. Prezydent m st. Warszawy rep. przez WGN dla Dzielnicy Ursus
5. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, (Wydział Mienia m.st. Warszawy)
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa,
6. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa, (Wydział Wywłaszczeń i Odszkodowań)
ul. T. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa,
7. Biuro Geodezji i Katastru ul. Sandomierska 12, 02-567 Warszawa x 3szt
8. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego ul. Bitwy Warszawskiej 1920r. Nr 11,
02-366 Warszawa
9. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m. st. Warszawy
ul. Marszałkowska 77/79, 00-683 Warszawa

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową

- (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 Okręgowego Inspektora Pracy na 7 dni przed rozpoczęciem budowy dla robót trwających dłużej niż 30 dni i zatrudnionych co najmniej 20 osób albo planowany zakres robót przekracza 5000 osobodni zgodnie z § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 47, poz. 401).
 4. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy do oddania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przez wykonaniem wszystkich robót po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.