Data: 28 września 2022 r.

Znak sprawy: DLI-II.7621.60.2021.ML.7(EŁ)

**DECYZJA**

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), zwanej dalej „*kpa*” oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego ([t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1079)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytmnbqguyts), zwanej dalej „*specustawą lotniskową*”,
po rozpatrzeniu odwołania Skarbu Państwa – Stołecznego Zarządu Infrastrukturyw Warszawie,od decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 104/SPEC/2021 z dnia 19 października 2021 r., znak:
WI-I.7820.3.3.2021.JK, o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przebudowy lotniska użytku publicznego dla inwestycji pn.: „przebudowa lotniska użytku publicznego w Radomiu polegająca
na budowie drogi dojazdowej i parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą elektroenergetyczną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, oświetlenia, budową budynków poczekalni i obsługi parkingu” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wykonanie projektu budowlanego wraz z programem funkcjonalno-użytkowym w zakresie parkingów, dróg miejskich, miejsc postojowych i dworców (zadanie 2)”,

1. **Uchylam:**
* w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 1, w wierszu 21-22, licząc
od dołu strony, zapis:

„na terenie działki ew. nr 1/108 z obrębu 0031 Dzierzków 1, jed. ew. nr 146301\_1 miasto Radom, powiat m. Radom, województwo mazowieckie”,

* w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 4, w wierszu 1-3, licząc
od góry strony, zapis:

„Do wniosku załączono oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością
na cele budowalne dla działki ew. nr 1/108 z obrębu 0031 Dzierzków 1, jed. ew. nr 146301\_1 miasto Radom, powiat m. Radom, województwo mazowieckie”,

* stronę tytułową projektu budowlanego – tom 1 i rysunek nr PZT-001 projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego część załącznika nr 1 do zaskarżonej decyzji,

**i orzekam w tym zakresie,** poprzez:

* ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylenia, na stronie 1, w wierszu
21-22, licząc od dołu strony, nowego zapisu:

„na terenie działki ew. nr 1/198, z obrębu 0031 Dzierzków 1, jedn. ew. 146301\_1 miasto Radom, powiat m. Radom, województwo mazowieckie.”,

* ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylenia, na stronie 4, w wierszu
1-3, licząc od góry strony, nowego zapisu:

„Inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością
na cele budowalne dla działki ew. nr 1/198, z obrębu 0031 Dzierzków 1, jedn. ew. 146301\_1 miasto Radom, powiat m. Radom, województwo mazowieckie.”,

* zatwierdzenie, w miejsce uchylenia, opracowania pn.: „Projekt budowlany – Tom 1” (data opracowania: 03.2022 r.), stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
1. **W pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.**

**UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 10 maja 2021 r. (wpływ do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Warszawie w dniu 11 maja 2021 r.), skorygowanym w trakcie prowadzonego postępowania, Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie, zwane dalej „*inwestorem”,* reprezentowane przez ustanowionego w sprawie pełnomocnika, wystąpiło do Wojewody Mazowieckiego o wydanie decyzji
o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego pn.: „przebudowa lotniska użytku publicznego w Radomiu polegająca na budowie drogi dojazdowej i parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą elektroenergetyczną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, oświetlenia, budową budynków poczekalni i obsługi parkingu” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wykonanie projektu budowlanego wraz z programem funkcjonalno-użytkowym w zakresie parkingów, dróg miejskich, miejsc postojowych i dworców (zadanie 2)”. W piśmie z dnia 25 sierpnia 2021 r. *inwestor* wystąpił o nadanie wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając konieczność jego nadania interesem społecznym i gospodarczym.

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie ww. wniosku, Wojewoda Mazowiecki wydał
w dniu 19 października 2021 r. decyzję Nr 104/SPEC/2021 znak: WI-I.7820.3.3.2021.JK, o zezwoleniu
na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego pn. „przebudowa lotniska użytku publicznego w Radomiu polegająca na budowie drogi dojazdowej i parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą elektroenergetyczną, teletechniczną, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, oświetlenia, budową budynków poczekalni i obsługi parkingu” w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Wykonanie projektu budowlanego wraz z programem funkcjonalno-użytkowym w zakresie parkingów, dróg miejskich, miejsc postojowych i dworców (zadanie 2)”, zwaną dalej „*decyzją Wojewody Mazowieckiego”* oraz nadał jej rygor natychmiastowej wykonalności.

Od *decyzji Wojewody Mazowieckiego* odwołanie z dnia 10 listopada 2021 r., za pośrednictwem organu pierwszej instancji, wniósł Skarb Państwa – Stołeczny Zarząd Infrastruktury w Warszawie, reprezentowany przez r.pr. M.S-K. Odwołanie wniesiono w terminie. W odwołaniu podniesiono zarzuty odnoszące się do *decyzji Wojewody Mazowieckiego.*

Uwzględniając fakt, iż właściwym w przedmiotowej sprawie - stosownie do treści rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. z 2022 r. poz. 838) - jest Minister Rozwoju i Technologii, zwany dalej „*Ministrem*”, stwierdzono, co następuje.

Kompetencje organu odwoławczego obejmują zarówno korygowanie wad prawnych decyzji organu
I instancji, polegających na niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawa materialnego, bądź postępowania administracyjnego, jak i wad polegających na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych. Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą organy administracyjne powinny działać wnikliwie, prowadząc wyczerpujące postępowanie dowodowe w celu uzyskania prawdy obiektywnej, a fakty istotne dla podjęcia rozstrzygnięcia powinny zostać w miarę możliwości bezsprzecznie ustalone. Obowiązek ten wynika z art. 7 i 77 *kpa*. Dlatego też trafność rozstrzygnięcia w każdym indywidualnym przypadku wymaga szczegółowego zbadania i rozważenia wszelkich argumentów, które stanowiłyby podstawę
do przyjęcia określonego stanowiska. Wydając decyzję, organ zobowiązany jest do przestrzegania przepisów *kpa*, a przede wszystkim do podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego.

Mając powyższe na uwadze, w trakcie przeprowadzonego postępowania odwoławczego *Minister* rozpatrzył ponownie wniosek *inwestora* o wydanie przedmiotowej decyzji, przeanalizował materiał dowodowy zgromadzony przez organ I instancji, w tym zbadał prawidłowość przeprowadzonego przez organ I instancji postępowania oraz kończącej je *decyzji Wojewody Mazowieckiego,* jak również rozpatrzył zarzuty Skarbu Państwa – Stołecznego Zarządu Infrastruktury.

Analizując złożony przez *inwestora* wniosek *Minister* uznał, że zawiera on wymagane w okolicznościach niniejszej sprawy elementy wskazane w art. 5 ust. 1 oraz art. 6 *specustawy lotniskowej*.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 *specustawy lotniskowej*,do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu
na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego *inwestor* dołączył projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi.

Wskazać również trzeba, iż w dniu 19 września 2020 r. weszła w życie ustawa z dnia 13 lutego 2020 r.
o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 471), zwana dalej „*ustawą nowelizującą*”. Jednocześnie wydane zostało rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia
11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U.
z 2020 r. poz. 1609). Zgodnie z § 25 tego rozporządzenia, uchylone zostało dotychczasowe rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r.
w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1935), zwane dalej „*rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*”.

Jednakże w myśl art. 26 *ustawy nowelizującej* przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie znowelizowanych przepisów, inwestor może do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy załączyć projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym. Jednocześnie, zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 1 *ustawy* *nowelizującej* do zamierzeń budowlanych realizowanych w oparciu o projekt budowlany sporządzony na podstawie przepisów dotychczasowych
w sytuacji, gdy opracowany został projekt budowlany zgodny z dotychczasowymi przepisami Prawa budowlanego, dalszy przebieg procesu inwestycyjnego razem z postępowaniem w sprawie pozwolenia na budowę będzie się odbywał według dotychczasowych przepisów ustawy Prawo budowlane.

Tym samym, przedmiotowa sprawa podlega rozpatrzeniu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 lipca
1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn.zm.), zwanej dalej „*ustawą Prawo budowlane*”, w brzmieniu dotychczas obowiązującym (a wiec sprzed nowelizacji dokonanej ww. ustawą
z dnia 13 lutego 2020 r.), a także w oparciu o przepisy *rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby spełniające warunki,
o których mowa w art. 12 ust. 7 *ustawy Prawo budowlane*. Zgodnie z art. 20 ust. 4 tej ustawy, do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowy projekt budowlany jest zgodny z decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska
w Warszawie (dalej: RDOŚ w Warszawie) z dnia 27 stycznia 2021 r., znak: WOOŚ-II.420.54.2020.PT.11, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Po dokonaniu analizy przedłożonego przez *inwestora* projektu budowlanego, organ odwoławczy stwierdził, że spełnia on wymagania określone w art. 34 ust. 2 i ust. 3 *ustawy Prawo budowlane* oraz w *rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.

Następnie organ odwoławczy poddał kontroli przeprowadzone przez Wojewodę Mazowieckiego postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji i stwierdził,
co następuje. W ocenie organu II instancji, Wojewoda Mazowiecki poinformował strony o wszczętym postępowaniu, podał jego podstawę prawną, poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a także o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z tą dokumentacją, a zatem należycie
i wyczerpująco poinformował strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, będących przedmiotem postępowania administracyjnego, które mogły mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków.

Wojewoda Mazowiecki, pismem z dnia 30 czerwca 2021 r., znak: WI-I.7820.3.3.2021.JK, zawiadomił wnioskodawcę oraz Stołeczny Zarząd Infrastruktury o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji. Pozostałe strony postępowania zostały poinformowane o powyższym w drodze obwieszczeń. W przedmiotowym obwieszczeniu i zawiadomieniu organ I instancji poinformował o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

Uznając, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na wydanie rozstrzygnięcia, Wojewoda Mazowiecki wydał w dniu 19 października 2021 r. decyzję NR 104/SPEC/2021 o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji. Nadając decyzji rygor natychmiastowej wykonalności Wojewoda Mazowiecki podzielił argumenty przedstawione przez *inwestora*. Wojewoda Mazowiecki doręczył ww. decyzję wnioskodawcy oraz zawiadomił o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń. Stołeczny Zarząd Infrastruktury organ I instancji poinformował o wydaniu decyzji w drodze zawiadomienia z dnia 21 października 2021 r., znak: WI-I.7820.3.3.2021.JK. W zawiadomieniu oraz w obwieszczeniu zamieszczono, informację
o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z treścią decyzji.

Kontrolowana *decyzja Wojewody Mazowieckiego* (z zastrzeżeniem uchybień, o których będzie mowa poniżej) czyni zadość wymogom przedstawionym w art. 8 *specustawy lotniskowej*, zawiera bowiem wszystkie niezbędne w okolicznościach niniejszej sprawy elementy.

Odnosząc się do odwołania Skarbu Państwa – Stołecznego Zarząd Infrastruktury, *Minister* stwierdził,
iż zasługuje ono na uwzględnienie, choć nie wszystkie podniesione w nim zarzuty okazały się zasadne.

Za zasadny uznać należy zarzut, iż *decyzja Wojewody Mazowieckiego* odnosi się do nieistniejącej
w obrocie prawnym działki nr 1/108, z obrębu 0031 – Dzierzków 1.

Do wniosku z dnia 10 maja 2021 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji
w zakresie przebudowy lotniska użytku publicznego, *inwestor* załączył oświadczenie o prawie
do dysponowania na cele budowlane w stosunku do działki nr 1/108, z obrębu 0031 – Dzierzków 1, arkusz mapy 146. Z *decyzji Wojewody Mazowieckiego* wynika, iż realizacja rzeczonej inwestycji na terenie działki nr 1/108 (jedyna działka objęta zakresem *decyzji Wojewody Mazowieckiego*) ma się odbywać
na podstawie przedłożonego przez *inwestora* oświadczenia o prawie do dysponowania na cele budowlane ww. działką nr 1/108. Jednakże z odwołania Skarbu Państwa – Stołecznego Zarządu Infrastruktury
i załączonych do odwołania dokumentów wynika, iż ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Radomia
z dnia 30 czerwca 2021 r., znak: Gd.6831.68.2021.AO, zatwierdzono podział ww. działki nr 1/108
na działki nr: 1/197, 1/198 i 1/199. A zatem podział tej działki nastąpił jeszcze przed wydaniem *decyzji Wojewody Mazowieckiego*.

Z uzasadnienia ww. decyzji Prezydenta Miasta Radomia z dnia 30 czerwca 2021 r. wynika,
iż konieczność podziału ww. działki nr 1/108, z przeznaczeniem na potrzeby lotnictwa cywilnego użytku publicznego w Radomiu, zgłosił Kierownik Działu Zarządzania i Gospodarowania Aktywami
w Przedsiębiorstwie Państwowym „Porty Lotnicze” w Warszawie, działający jako pełnomocnik Stołecznego Zarządu Infrastruktury. Wynika z tego, iż pracownik Przedsiębiorstwa Państwowego „Porty Lotnicze” z siedzibą w Warszawie, wystąpił do Prezydenta Miasta Radomia o podział działki nr 1/108,
co do której także złożono ww. wniosek z dnia 10 maja 2021 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu
na realizację inwestycji w zakresie przebudowy lotniska użytku publicznego.

Zatem w aktualnym stanie prawnym ww. działka nr 1/108 już nie istnieje, bowiem w jej miejsce powstały
działki nr: 1/197, 1/198 i 1/199, z podziału zatwierdzonego ww. decyzją Prezydenta Miasta Radomia
z dnia 30 czerwca 2021 r. Inwestycja, na którą została wydana *decyzja Wojewody Mazowieckiego* nie zmienia swej lokalizacji i będzie realizowana na tym samym obszarze, z tym, że po wydaniu ww. decyzji podziałowej Prezydenta Miasta Radomia z dnia 30 czerwca 2021 r. zmienia się wyłącznie oznaczenie działki. Przed podziałem była to część działki oznaczonej nr 1/108, natomiast po wydaniu ww. decyzji podziałowej Prezydenta Miasta Radomia z dnia 30 czerwca 2021 r., jest to część działki nr 1/198.
Z pisma *inwestora* z dnia 18 stycznia 2022 r., znak: 0288 20220118 i akt sprawy wynika, iż inwestycja objęta *decyzją Wojewody Mazowieckiego* nie obejmuje swym zakresem pozostałych wydzielonych działek oznaczonych numerami 1/197 i 1/199.

W *decyzji Wojewody Mazowieckiego*, jak i w projekcie budowlany zatwierdzonym ta decyzją, nie uwzględniono powyższej okoliczności. W toku postępowania przed Wojewodą Mazowieckim *inwestor* nie skorygował wniosku i nie poinformował organ I instancji o podziale ww. działki nr 1/108. Tak samo przedłożone przez *inwestora*, oświadczenie o prawie do dysponowania na cele budowlane odnosi się do już nieistniejącej w obrocie prawnym działki nr 1/108.

Powyższe błędy muszą zostać skorygowane na etapie odwoławczym. Organowi odwoławczemu ustawodawca przyznał możliwość uchylenia orzeczenia organu I instancji i w to miejsce wydania własnego orzeczenia (reformacyjnego) i to zarówno w części, jak i w całości. Należy dodać, że organ odwoławczy w granicach własnej kompetencji do orzekania w ramach dwuinstancyjności postępowania administracyjnego może usunąć wadliwości orzeczenia pierwszoinstancyjnego. Z zasady ponownego rozpatrywania sprawy przez organ II instancji wynika, że ma on prawo korygować błędy popełnione przez organ I instancji.

W piśmie z dnia 15 marca 2022 r., znak: DLI-II.7621.60.2021.EŁ.4, *Minister* wezwał *inwestora*
do przedłożenia oświadczenia o prawie do dysponowania na cele budowlane w stosunku do ww. działki
nr 1/198, oraz do przedłożenia, w odpowiedniej ilości egzemplarzy, skorygowanej dokumentacji projektowej, uwzględniającej, iż zakresem przedmiotowej inwestycji objęta jest ww. działka nr 1/198. Przy piśmie z dnia 7 kwietnia 2022 r., znak: 0288 20220407, *inwestor* przedłożył żądane dokumenty.

Należy zauważyć, iż przepisy art. 138 § 1 pkt 2 *kpa* umożliwiają organowi odwoławczemu korektę zaskarżonej decyzji przez jej uchylenie i orzeczenie w tym zakresie co do istoty sprawy. *Minister* dokonał odpowiednich zmian w rozstrzygnięciu *decyzji Wojewody Mazowieckiego*, jak i w załączniku graficznym do tej decyzji (projekcie budowlanym), uwzględniających, iż zakresem inwestycji objęta jest ww. działka nr 1/198. Organ odwoławczy dokonując rozstrzygnięć, o których mowa w pkt I niniejszej decyzji, uznał, że nie naruszają one zasady dwuinstancyjności postępowania, o której mowa w art. 15 *kpa*. Badając zgodność z prawem pozostałej części zaskarżonej decyzji, organ odwoławczy stwierdził, że czyni ona zadość innym wymogom *specustawy lotniskowej* i dlatego – w pkt II niniejszej decyzji – w pozostałej części – zaskarżona *decyzja Wojewody Mazowieckiego* została utrzymana w mocy.

Na uwzględnienie nie zasługuje natomiast zarzut dotyczący tego, iż zakres inwestycji będącej przedmiotem *decyzji Wojewody Mazowieckiego* wykracza poza definicję „zaplecza budowy”, co jest niezgodne z postanowieniami § 7 ust. 1 umowy najmu Nr 106/6087/005/2019 z dnia 12 listopada 2019 r. zawartej pomiędzy Stołecznym Zarządem Infrastruktury w Warszawie a *inwestorem*, gdzie wskazano,
iż: „Przedmiotowa nieruchomość wynajmowana jest w celu użytkowania jako zaplecze budowy
do realizacji rozbudowy Portu Lotniczego Radom – Sadków i nie może być wykorzystywana na inne cele”.

Jak już zostało to wyjaśnione powyżej, do wniosku z dnia 10 maja 2021 r. o wydanie decyzji
o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, *inwestor* załączył oświadczenie o prawie do dysponowania na cele budowlane w stosunku do ww. działki nr 1/108. Natomiast przy ww. piśmie z dnia 7 kwietnia 2022 r. *inwestor* przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowalne dla ww. działki nr 1/198.

Organ rozstrzygający sprawę o zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę (w niniejszej sprawie – zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego), nie bada co do zasady, czy rzeczywiście wnioskodawca posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane zastępuje dowody istnienia tego prawa, gdyż stwarza domniemanie, że rzeczywiście przysługuje ono osobie składającej takie oświadczenie. Są jednak sytuacje, w których oświadczenie
w świetle innych dowodów gromadzonych w sprawie budzi wątpliwości co do zgodności ze stanem faktycznym lub stanem prawym. W odniesieniu do takich wątpliwości w orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że oświadczenie inwestora organ może zakwestionować tylko wtedy, gdy z zebranych w sprawie dowodów wynika bezspornie, że wnioskodawcy w rzeczywistości nie przysługuje prawo, na które się powołuje (tak m.in. Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach z dnia 14 czerwca 2012 r., sygn. akt
II OSK 507/11; 16 marca 2012 r., sygn. akt II OSK 8/11 i 15 marca 2018 r., sygn. akt II OSK 1321/16, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych). Chodzi tu zatem o takie sytuacje, które są niewątpliwe bo nie rzeczą organów administracyjnych jest rozstrzygać o prawach rzeczowych lub obligacyjnych podlegających reżimowi prawa cywilnego i w razie sporu drodze przed sądem powszechnym (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 14 czerwca 2012 r., sygn. akt II OSK 507/11, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 19 grudnia 2019 r., sygn. akt II SA/Go 810/19, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

W niniejszej sprawie, mając na uwadze zgłoszone w odwołaniu zastrzeżenia, organ odwoławczy podjął czynności wyjaśniające. Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, *Minister* stwierdza,
iż w sprawie nie ma wątpliwości co do prawa wskazanego przez *inwestora* w jego oświadczeniu.

Z wyjaśnień przedstawionych przez *inwestora* w piśmie z dnia 18 stycznia 2022 r., znak: 0288 20220118, i załączonych do tego pisma dokumentów wynika, iż przytoczona przez skarżącego umowa najmu
Nr 106/6087/005/2019 z dnia 12 listopada 2019 r. pod zaplecze budowy, obejmowała swoim zakresem m.in. działkę nr 1/108. *Inwestor* wskazał, iż ze względu na planowaną inwestycję opisaną w *decyzji Wojewody Mazowieckiego* na ww. działce nr 1/108, umowa najmu Nr 106/6087/005/2019, została przez *inwestora* i Stołeczny Zarząd Infrastruktury aneksowana w dniu 13 sierpnia 2020 r., wyłączając z tej umowy teren pod planowaną inwestycję. *Inwestor* podał, iż dysponuje terenem wyłączonym spod umowy najmu Nr 106/6087/005/2019, na podstawie zawartej umowy dzierżawy Nr 4 z dnia 16 października
2020 r. z Gminą Miasta Radomia (aneksowanej w dniu 29 grudnia 2021 r. – Aneks nr 1). Zgodnie
z przedmiotową umową dzierżawy, Gmina Miasta Radomia dysponuje nieruchomością oznaczoną jako działka nr 1/198 (przed podziałem działka nr 1/108) na podstawie umowy użyczenia Nr 36/6087/005/2020, zawartej ze Stołecznym Zarządem Infrastruktury przy udziale 42 Bazy Lotnictwa Szkolnego w Radomiu
z dnia 15 kwietnia 2020 r.

W związku z powyższym, zawarta umowa dzierżawy Nr 4 z dnia 16 października 2020 r. z Gminą Miasta Radomia, aneksowana w dniu 29 grudnia 2021 r., spełnia warunek i zakres poczynienia inwestycji będącej przedmiotem *decyzji Wojewody Mazowieckiego*, o czym mowa w § 2 tej umowy: „Przedmiotem niniejszej umowy jest oddanie przez Wydzierżawiającego [Gminę Miasta Radomia] na rzecz Dzierżawcy [*inwestora*] Przedmiotu dzierżawy [działka nr 1/108, po podziale działka nr 1/198] do używania i pobierania pożytków na potrzeby prowadzenia działalności lotniska użytku publicznego na warunkach określonych w niniejszej Umowie, w tym rozbudowy i modernizacji lotniska”.

W świetle powyższego, teren inwestycji określony w *decyzji Wojewody Mazowieckiego* nie obejmuje swym zakresem terenów objętych umową najmu Nr 106/6087/005/2019 (aneksowanej w dniu 13 sierpnia 2020 r.). W konsekwencji, podniesiony zarzut dotyczący wykorzystywania nieruchomości na cele inne niż zaplecze budowy, jest bezzasadny.

Podsumowując, organ odwoławczy uznał, że przebieg planowanej inwestycji został ustalony prawidłowo. Organ uznał racje przemawiające za ustaloną lokalizacją, które przedstawił *inwestor* w załączonej
do wniosku dokumentacji. Stwierdzić należy także, że zarówno wniosek *inwestora*, postępowanie przeprowadzone przez organ I instancji, jak i zaskarżona *decyzja Wojewody Mazowieckiego -* poza częścią uchyloną niniejszą decyzją - nie naruszają prawa, wobec czego orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja jest ostateczna.

Na decyzję, na podstawie art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 329, z późn. zm.), zwanej dalej „*ppsa*”, przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, wnoszona
za pośrednictwem Ministra Rozwoju i Technologii, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Jednocześnie informuję, że do skargi należy załączyć dowód uiszczenia wpisu od wniesienia skargi
w kwocie 500 zł, płatnego w kasie sądu lub na rachunek bankowy sądu wskazany w publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej sądu (*http://bip.warszawa.wsa.gov.pl*). Strony mogą ubiegać się o przyznanie prawa pomocy, polegającego na zwolnieniu z kosztów sądowych oraz ustanowieniu adwokata lub radcy prawnego. Szczegółowe zasady dotyczące przyznawania prawa pomocy uregulowane są w art. 243-262 *ppsa*.

**Załącznik:**

**Nr 1** -opracowanie pn.: „Projekt budowlany – Tom 1”.