

Starosta Powiatu Żyrardowskiego
96-300 Żyrardów, ul. Limanowskiego 45

RB.6740.6.5.2021

Żyrardów, 16 lutego 2022 r.

**Decyzja nr RB.6740.6.5.2021
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f, art. 11g ust. 1 pkt 1, art. 11i, art. 12 ust. 1 - 3, ust. 4 pkt 2, art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 176) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Mszczonowa o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej z dnia 2 listopada 2021 r. (data wpływu: 4 listopada 2021 r.),

udzielam

Burmistrzowi Mszczonowa
z siedzibą: Plac Piłsudskiego 1, 96-320 Mszczonów,

zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

polegającej na

**budowie drogi gminnej w miejscowości Marków Towarzystwo i Grabce
Józefpolskie na odcinku od drogi powiatowej DP 4715W
do ul. Żyrardowskiej**

obejmującej następujące działki ewidencyjne (w nawiasach wskazano numery działek ewidencyjnych powstałych po podziałach nieruchomości; pogrubieniem wyróżniono numery działek ewidencyjnych przeznaczonych po podziałach do przejęcia na rzecz gminy Mszczonów w celu realizacji inwestycji, podkreśleniem działki dla których wprowadza się ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku wykonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych):

Obręb Marków Towarzystwo, działki nr: 52/1, 53 (**53/1**, 53/2, 53/3), 17,

Obręb Grabce Józefpolskie, działki nr: 198/1, 67/4 (**67/7**, 67/8, 67/9), 64/2 (**64/3**, 64/4), 68/3 (**68/4**, 68/5, 68/6), 67/3 (**67/10**, 67/11), 69/5 (**69/6**, 69/7, 69/8), 70/3 (**70/4**, 70/5, 70/6), 71/3 (**71/4**, 71/5, 71/6), 72/6 (**72/9**, 72/10, 72/11), 73/6 (**73/7**, 73/8, 73/9), 74/5 (**74/6**, 74/7, 74/8), 75/5 (**75/6**, 75/7, 75/8), 93 (**93**), 94 (**94**), 92 (**92/1**, 92/2), 91 (**91/1**, 91/2), 95 (**95/1**, 95/2), 76/3, 78, 188/2, 198/2, 188/4,

Obręb m. Mszczonów, działki nr: 20/11, 3 (**3/1**, 3/2), 20/1, 2/1.

I. Charakterystyka projektowanej inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej w miejscowości Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie na odcinku od drogi powiatowej DP 4715W do ul. Żyrardowskiej.

Inwestycja zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie żyrardowskim, na terenie gminy Mszczonów. Budowa drogi gminnej będzie realizowana na terenie obrębów: Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie oraz 0001 obszaru miejskiego.

Planowana trasa przebiega po nowych terenach, z wyjątkiem początku i końca opracowania, gdzie łączy się z istniejącym układem drogowym. Obszar planowanej inwestycji stanowią w większości grunty rolne, zalesione oraz nieużytki.

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje:

- budowę drogi gminnej o długości ok. 630m,
- budowę ronda na krzyżowaniu projektowanej drogi gminnej z ul. Żyrardowską,
- budowę chodnika, ścieżki rowerowej i ścieżki pieszo-rowerowej,
- wykonanie oświetlenia drogowego w niezbędnym zakresie,
- budowę dodatkowej jezdni odpowiadającej parametrom technicznym drogi klasy D, stanowiącej dojazd do przyległych działek oraz zbiornika retencyjnego,
- budowę zjazdów indywidualnych i publicznych,
- budowę odwodnienia powierzchniowego korpusu drogowego (rowów drogowych), ścieków skarpowych oraz drogowej kanalizacji deszczowej w niezbędnym zakresie,
- budowę przepustów, w tym przepustu na rzece Okrzesza,
- budowę zbiornika retencyjnego,
- umocnienia koryta rzeki Okrzesza przed i za przepustem,
- przebudowę lub zabezpieczenie kolidujących urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, teletechnicznych i melioracyjnych,
- wykonanie kanału technologicznego wzdłuż całej trasy,
- wykonanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego (oznakowania poziomego i pionowego, barier ochronnych i ogrodzeń dla pieszych).

Parametry techniczne budowanej drogi gminnej:

- kategoria drogi – droga gminna
- klasa techniczna drogi – droga klasy Z,
- zakładana prędkość projektowa - 40 km/h,
- kategoria ruchu – KR3,
- nośność nawierzchni – 100 kN/oś,
- projektowany przekrój poprzeczny – 2 x 3,5 m pasy ruchu,
- szerokość chodnika – od 1,50 do 2,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej – 2,0 m,
- pobocze gruntowe – od 1,0 do 2,0 m,
- szerokość ścieżki pieszo-rowerowej – 3,0 m.

Obiekty budowlane zostały zakwalifikowane do następujących kategorii: XXV – drogi, IV – elementy dróg publicznych, XXVIII – drogowe obiekty mostowe; XXVI – sieci; XXVII – budowle hydrotechniczne.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi

Inwestycja zlokalizowana jest w południowo-zachodniej części województwa mazowieckiego, w powiecie żyrardowskim, na terenie gminy Mszczonów. Budowa drogi gminnej będzie realizowana na terenie obrębów: Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie oraz 0001 obszaru miejskiego.

Początek opracowania znajduje się w km 0+037,35 na styku z drogą powiatową nr 4715W odcinek: Wręcza – Mszczonów (wlot na rondo na przecięciu ulic: Fabrycznej i Długiej). Koniec opracowania znajduje się w km 0+664,00, na skrzyżowaniu projektowanej drogi gminnej z ul. Żyrardowską, gdzie przewiduje się budowę ronda w ramach niniejszej inwestycji.

Projektowana droga łączy się z następującymi drogami publicznymi:

- na początku opracowania z drogą powiatową nr 4715W odcinek: Wręcza – Mszczonów,
- na końcu opracowania z drogą gminną (ul. Żyrardowska).

III. Określenie linii rozgraniczających teren

Teren niezbędny dla realizacji inwestycji określono liniami rozgraniczającymi przedstawionymi linią ciągłą w kolorze żółtym, dodatkowo linią ciągłą w kolorze zielonym oznaczono granice terenu niezbędnego do realizacji inwestycji podlegającego podziałowi lub do przejęcia w całości (granice projektowanego pasa drogowego), linią przerywaną w kolorze fioletowym określono granicę terenu przewidzianego do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych, linią przerywaną w kolorze czerwonym granice istniejącego pasa drogi powiatowej nr 4715W oraz linią przerywaną w kolorze zielonym granicę istniejącego pasa drogi gminnej – ul. Żyrardowskiej, na mapie w skali 1:500 „Projekt zagospodarowania terenu” (rys. 2.0, 2.1, 2.2, 2.2a, 2.3). Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną „Projektu zagospodarowania terenu” zawartego w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie budowlanym.

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

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym – decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, znak WA.ZUZ.5.4210.1008.2021.AR z dnia 10 grudnia 2021 r.;

2. Warunki wynikające z ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- zgodnie z pismem, znak: WA.5183.3.3.2021.JG z dnia 20 października 2021 r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:

- nie ustalam.

V. Wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać i spełnia wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:

- dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności.

2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,

3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

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

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).

VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

1. **Zatwierdzam projekty podziału nieruchomości** w powiecie żyrardowskim, gmina Mszczonów, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr ew. działki przed podziałem	Nr ew. działek po podziale, pogrubione przeznaczone do przejęcia na rzecz Gminy Mszczonów, pozostałe pozostają przy obecnym właścicielu
1.	Marków Towarzystwo	53	53/1, 53/2, 53/3
2.	Grabce Józefpolskie	67/4	67/7, 67/8, 67/9
3.	Grabce Józefpolskie	64/2	64/3, 64/4
4.	Grabce Józefpolskie	68/3	68/4, 68/5, 68/6
5.	Grabce Józefpolskie	67/3	67/10, 67/11
6.	Grabce Józefpolskie	69/5	69/6, 69/7, 69/8
7.	Grabce Józefpolskie	70/3	70/4, 70/5, 70/6
8.	Grabce Józefpolskie	71/3	71/4, 71/5, 71/6
9.	Grabce Józefpolskie	72/6	72/9, 72/10, 72/11
10.	Grabce Józefpolskie	73/6	73/7, 73/8, 73/9
11.	Grabce Józefpolskie	74/5	74/6, 74/7, 74/8
12.	Grabce Józefpolskie	75/5	75/6, 75/7, 75/8
13.	Grabce Józefpolskie	92	92/1, 92/2
14.	Grabce Józefpolskie	91	91/1, 91/2
15.	Grabce Józefpolskie	95	95/1, 95/2
16.	0001 – m. Mszczonów	3	3/1, 3/2

zgodnie z mapami podziału nieruchomości (na 3 arkuszach) wykonanymi przez geodetę uprawnionego Jana Frelik operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Żyrardowskiego w dniu 17 maja 2021 r. pod numerem identyfikatora P.1438.2021.1195.

2. Mapy z projektem podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych stanowią załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

VII. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością jednostki samorządu terytorialnego

Orzekam:

nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne w powiecie żyrardowskim, gmina Mszczonów, położone odpowiednio:

Lp.	Obręb	Nr ew. działek (po dokonaniu podziału nieruchomości), przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Mszczonów
1.	Marków Towarzystwo	53/1
2.	Grabce Józefpolskie	67/7
3.	Grabce Józefpolskie	64/3
4.	Grabce Józefpolskie	68/4
5.	Grabce Józefpolskie	67/10
6.	Grabce Józefpolskie	69/6
7.	Grabce Józefpolskie	70/4
8.	Grabce Józefpolskie	71/4
9.	Grabce Józefpolskie	72/9
10.	Grabce Józefpolskie	73/7
11.	Grabce Józefpolskie	74/6
12.	Grabce Józefpolskie	75/6
13.	Grabce Józefpolskie	92/1
14.	Grabce Józefpolskie	91/1
15.	Grabce Józefpolskie	95/1
16.	0001 – m. Mszczonów	3/1

Lp.	Obręb	Nr ew. działek przeznaczonych do przejęcia w całości na rzecz Gminy Mszczonów
17.	Grabce Józefpolskie	93
18.	Grabce Józefpolskie	94

stają się z mocy prawa własnością Gminy Mszczonów z dniem, w którym niniejsza decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna za odszkodowaniem ustalonym w odrębnych decyzjach.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych, w katastrze nieruchomości oraz do ustalenia odszkodowania w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Jednocześnie informuję, że:

1. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, prawa te wygasają zgodnie z art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. Jeżeli przeznaczona pod inwestycję nieruchomość gruntowa stanowiąca własność jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna zgodnie z art. 12 ust. 4d i 4e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
3. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadającej rygor natychmiastowej wykonalności – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

VIII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

**Zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany**

budowy drogi gminnej w miejscowości Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie na odcinku od drogi powiatowej DP 4715W do ul. Żyrardowskiej, pow. żyrardowski, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Projektował:

- mgr inż. Robert Twardowski – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0359/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/0222/09,
- mgr inż. Andrzej Lewiński – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0426/POOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/0138/12;

- mgr inż. Lesław Gronowski – posiadający uprawnienia budowlane nr 0705/97/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BT/0581/05,
- inż. Tomasz Gałazin – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0199/POOS/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0608/08,
- mgr inż. Kazimierz Otwinowski – posiadający uprawnienie budowlane nr St-26/76 do projektowania w specjalności wodno-melioracyjnej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/WM/0563/01.

Sprawdził:

- mgr inż. Daniel Kopyt – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0522/PBD/19 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/0271/20;
- mgr inż. Marcin Lewiński – posiadający uprawnienia budowlane nr St-180/76 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/3411/02;
- inż. Jerzy Łajca – posiadający uprawnienia budowlane nr 1192/98/U do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/1382/02,
- mgr inż. Piotr Modrakowski – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0422/POOS/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0162/10,
- mgr inż. Wiesław Abramczuk – posiadający uprawnienia budowlane nr St-16/76 w specjalności wodno-melioracyjnej, przynależność do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/WM/0562/01.

IX. Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projekcie budowlanym i obowiązującym przepisami.
2. Należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
3. Należy zabezpieczyć interesy osób trzecich w trakcie wykonywania robót.

4. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
5. Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu i na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
6. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
7. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy.
8. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
9. Burmistrz Mszczonowa jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Żyrardowie oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
10. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Burmistrz Mszczonowa jest zobowiązany zawiadomić o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania.
11. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

X. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

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

XI. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

1. Ustalam obowiązek przebudowy innej drogi publicznej, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach w gminie Mszczonów, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki	Sposób korzystania z działki
1.	Marki Towarzystwo	52/1	droga powiatowa nr 4715W Wręcza – Mszczonów (wlot na rondo na przecięciu ulic: Fabrycznej i Długiej)
2.	Grabce Józefpolskie	198/1	droga gminna ul. Żyrardowska – budowa ronda

2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w punkcie XI.1, niezbędnych do przebudowy innej drogi publicznej, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę innej drogi publicznej.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Jednocześnie wskazuję, że zarządca innej drogi publicznej jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu dokonania jej przebudowy.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach w gminie Mszczonów zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji	Sposób korzystania z działki
1.	Grabce Józefpolskie	75/7	przebudowa sieci SN
2.	Grabce Józefpolskie	76/3	przebudowa sieci SN
3.	Grabce Józefpolskie	78	przebudowa sieci SN
4.	Grabce Józefpolskie	92/2	przebudowa sieci SN
5.	Grabce Józefpolskie	95/2	przebudowa sieci SN
6.	Grabce Józefpolskie	2/1	przebudowa sieci SN
7.	Grabce Józefpolskie	3/2	przebudowa sieci SN
8.	Grabce Józefpolskie	188/2	przebudowa sieci SN
9.	Grabce Józefpolskie	198/2	przebudowa sieci SN
10.	Grabce Józefpolskie	188/4	przebudowa sieci SN
11.	Grabce Józefpolskie	20/1	przebudowa sieci SN

2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w punkcie XII.1, niezbędnych do przebudowy sieci uzbrojenia terenu, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę sieci uzbrojenia terenu.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Jednocześnie wskazuję, że właściciel lub wieczysty użytkownik jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XIII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach w gminie Mszczonów zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji	Sposób korzystania z działki
1.	Marków Towarzystwo	17	przebudowa urządzeń wodnych
2.	Marków Towarzystwo	53/2	przebudowa urządzeń wodnych
3.	Marków Towarzystwo	53/3	przebudowa urządzeń wodnych

2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w punkcie XIII.1, niezbędnych do przebudowy sieci uzbrojenia terenu, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

Jednocześnie wskazuję, że właściciel lub wieczysty użytkownik jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XIV. Określenie nieodpłatnego zajęcia terenu na czas realizacji inwestycji na terenie wód płynących.

Ustalam obowiązek dokonania budowy przepustu na rzece Okrzesza oraz umocnienia koryta rzeki Okrzesza i zezwalam na realizację inwestycji drogowej na terenie wód płynących na poniższych nieruchomościach, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki	Sposób korzystania z działki
1.	Marków Towarzystwo	17	budowa przepustu i umocnienie koryta rzeki

Właściwy zarządca drogi jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia terenu w celu wykonania robót budowlanych polegających na wykonaniu przepustu oraz umocnieniu koryta rzeki na terenie wód płynących. Zakres, warunki i termin zajęcia tego terenu zostaną określone w drodze zawartego niezwłocznego porozumienia między Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie (zgodnie z art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne) a zarządcą drogi. Do nieodpłatnego zajęcia na czas realizacji inwestycji na terenie wód płynących stosuje się przepis art. 20a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 176).

XV. Rygor natychmiastowej wykonalności

Zgodnie z wnioskiem Inwestora, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

XVI. Określenie terminu wydania nieruchomości

Niniejsza decyzja:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

W przypadku gdy decyzja dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, właściwy zarządca drogi jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego, chyba, że faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie 120 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z tej decyzji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku właściwego zarządcy drogi, zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

U z a s a d n i e

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej w ramach projektu pod tytułem „**Budowa drogi gminnej w miejscowości Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie na odcinku od drogi powiatowej DP 4715W do ul. Żyrardowskiej**” gmina Mszczonów, pow. żyrardowski przeprowadzono na wniosek z dnia 02 listopada 2021r. (data wpływu 04 listopada 2021r.), Burmistrza Mszczonowa, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Robert Twardowski.

Wniosek zawierał:

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- 2) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- 4) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 5) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- 6) analizę zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 7) trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu;
- 8) opinie:
 - Zarządu Województwa Mazowieckiego – pismo znak OTR-UO-4340.363.2021.GJ z dnia 11 października 2021 r.;
 - Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – pismo znak WA.RPP.430.302.2021.AT z dnia 11 października 2021 r.;
 - Burmistrza Mszczonowa - pismo znak RG.7013.32.2020.KM z dnia 04 października 2021 r.;
 - Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków – pismo znak WA.5183.3.3.2021.JG z dnia 20 października 2021 r.
- 9) ostateczne i prawomocne pozwolenie wodnoprawne z dnia 10 grudnia 2021r. znak WA.ZUZ.5.4210.1008.2021.AR wydane przez Państwowego Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu.

Ze względu na fakt, iż na odcinku drogi objętym zakresem wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej brak jest terenów i obiektów, o których mowa w art. 11d pkt 8 lit a, b, c, e, g, ga, h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 176), opinie odpowiednio: ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, właściwego organu nadzoru górniczego, dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej, podmiotu zarządzającego w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, innych organów wymaganych przepisami szczególnymi – nie były wymagane.

Zgodnie z treścią wniosku, Zarząd Powiatu Żyrardowskiego nie zaopiniował przedmiotowej inwestycji w terminie przewidzianym w ustawie. Pełnomocnik załączył do wniosku stosowny wniosek o wydanie przedmiotowej opinii, z poświadczoną datą wpływu do Starostwa Powiatowego w Żyrardowie – 27 września 2021 r. W toku postępowania Zarząd Powiatu Żyrardowskiego jako organ wykonawczy Powiatu Żyrardowskiego, będący stroną

postępowania, został pouczone o prawie do zapoznania się z aktami sprawy, a także do składania uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 176), organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest Starosta Powiatu Żyrardowskiego.

Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, na zasadach określonych w art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 176).

O wszczęciu przedmiotowego postępowania organ zawiadomił strony postępowania, stosownie do art. 11d ust. 5 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 176) poprzez obwieszczenia zamieszczone:

- w prasie lokalnej („Życie Żyrardowa”) w dniu 21 grudnia 2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żyrardowie w dniu 10 grudnia 2021 r.;
- w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Żyrardowie w dniu 10 grudnia 2021 r.;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Mszczonów w dniu 14 grudnia 2021 r.;
- w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Mszczonów w dniu 14 grudnia 2021 r.

Do właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji zostały skierowane indywidualne zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Strony postępowania pouczone, że w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia mogą one zapoznać się z aktami sprawy oraz składać uwagi i wnioski.

Uwagi w sprawie wniosła strona postępowania w dniu 27 grudnia 2021 r. – właściciel działki o nr ew. 91, 92 w obrębie Grabce Józefpolskie. Wniesione uwagi Organ przekazał Inwestorowi pismem z dnia 31 grudnia 2021 r., wyznaczając termin na zajęcie stanowiska wobec uwag strony postępowania. W dniu 17 stycznia 2022 r. Pełnomocnik Inwestora złożył wyjaśnienia wobec wniesionych uwag, które Organ przekazał stronie postępowania pismem z dnia 24 stycznia 2022 r. (data odbioru: 26 stycznia 2022 r.).

W wyniku sprawdzenia wniosku pod względem materialnym, w zakresie zgodności z przepisami art. 35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, tut. Organ postanowieniem z dnia 18 stycznia 2022 r. nałożył na Inwestora obowiązek uzupełnienia braków oraz usunięcia nieprawidłowości w złożonym wniosku i w dokumentacji technicznej.

Pismem z dnia 04 lutego 2022 r. pełnomocnik Inwestora uzupełnił wniosek, a także złożył uzupełnienie nieprawidłowości wskazanych w postanowieniu.

W przeprowadzonym postępowaniu Starosta Powiatu Żyrardowskiego stwierdził, że:

- wniosek oraz dokumentacja projektowa spełniają wymogi art. 11b ust. 1 oraz art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 176 z późn. zm.);

- analizując przedłożony projekt ustalono, że dokumentacja spełnia wymagania zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), tj. stwierdzono: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.), wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu;
- projektowana droga stanowić będzie usprawnienie warunków komunikacyjnych w Gminie Mszczonów, będzie miała też pozytywny wpływ na rozwój społeczno-gospodarczy terenów, dla których droga ta stanowić będzie połączenie z pozostałą siecią dróg: krajowych, powiatowych i gminnych;
- projektowana inwestycja odpowiada interesowi społecznemu, poprawi bezpieczeństwo i warunki ruchu na istniejącej sieci drogowej.

Ponadto Organ zważył, co następuje:

1. Na nieruchomościach przeznaczonych pod inwestycję nie został ustanowiony trwały zarząd, nie zachodzą więc okoliczności wynikające z art. 19 i 20 ust. 2 ustawy;
2. Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 z późn. zm.), w tym na obszary NATURA 2000 oraz nie jest realizowane na terenie, na którym przekroczone zostały standardy środowiska;
3. Inwestor przedstawił wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia;
4. Planowana lokalizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

Na wniosek Inwestora, uzasadniony ważnym interesem społecznym i gospodarczym, decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, co zgodne jest z zapisem zawartym w art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 176). Planowany do wykonania odcinek drogi gminnej stanowi połączenie przebudowanej drogi powiatowej nr 4715W z miastem Mszczonów (poprzez ul. Żyrardowską). W stanie istniejącym połączenie przebudowanego odcinka drogi powiatowej z ul. Żyrardowską i dalej miastem Mszczonów odbywa się przez fragment ul. Fabrycznej, gdzie występuje zwarta zabudowa i nie ma chodników.

Znaczny ruch drogowy, wygenerowany m. in. przez Park Wodny w miejscowości Wręcza powoduje pogorszenie warunków i bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów na ul. Fabrycznej. Wykonanie planowanego odcinka drogi po nowym śladzie znacznie odciąży ul. Fabryczną co wpłynie znacząco na poprawę warunków ruchu i bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów, poprawi również komfort życia mieszkańców.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z rygiorem natychmiastowej wykonalności jest niezbędna do jak najszybszego zrealizowania powyższych działań.

Tut. Organ po analizie akt sprawy oraz w wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalił, że zostały spełnione wszystkie przesłanki pozwalające na wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej.

W ocenie Organu, w przedmiotowej sprawie cel publiczny przeważa nad partykularnymi interesami stron, co w świetle art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r., nr 78, poz. 483 z późn. zm.) uzasadnia wywłaszczenia.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Żyrardowskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji bądź zawiadomienia o wydaniu decyzji. 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.

Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości (identyfikator P.1438.2020.1586),
2. Projekt budowlany pn. **„Budowa drogi gminnej w miejscowości Marków Towarzystwo i Grabce Józefpolskie na odcinku od drogi powiatowej DP 4715W do ul. Żyrardowskiej” gmina Mszczonów, pow. Żyrardowski.**



STAROSTA
Krzysztof Dziwisz

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Robert Twardowski:
1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości + 1 egz. projektu budowlanego.
2. Strony postępowania w drodze zawiadomień i obwieszczeń.
3. a/a:
1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości + 1 egz. projektu budowlanego.

Do wiadomości:

1. Starosta Powiatu Żyrardowskiego (celem ujawnienia w EGiB i realizacji wycen):
1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości.
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żyrardowie:
1 egz. decyzji + 1 egz. projektu budowlanego.
3. Sąd Rejonowy w Żyrardowie – Wydział Ksiąg Wieczystych (za pośrednictwem Inwestora):
1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
w dniu: 31.03.2022r.
Z up. STAROSTY
Ewa Wirowska
Dyrektor Wydziału Rozwoju
i Budownictwa

