



**STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

tel. 22 733-72-00
fax. 22 733-72-01

Znak sprawy: **AB.673.10.2023.EP**

Ożarów Maz. dnia 13 października 2023 roku

**Decyzja Nr 673 / zrid / 2023
zezwalająca na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, 11i ust.1, art. 16 ust. 2 oraz art. 17 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 t. j.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.),
po rozpatrzeniu wniosku Inwestora : Wójta Gminy Stare Babice z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Rynek 32, w imieniu którego działa pełnomocnik - Pan Adam Rączkowski,

zezwalam
**Wójtowi Gminy Stare Babice,
z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Rynek 32,
w imieniu którego działa pełnomocnik - Pan Adam Rączkowski,**

na realizację inwestycji drogowej pod nazwą:

**„ budowa drogi publicznej gminnej 1KDL na odcinku od drogi gminnej 3KDL
do ul. Warszawskiej wraz z rozbudową odcinka drogi gminnej nr 410735W ul. Topolowej
od ul. Warszawskiej do granicy działki nr 185/4 w gminie Stare Babice ”,**

- I. Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji.**
- II. Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**
- III. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany.**

1. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest budowa gminnej drogi publicznej w gminie Stare Babice na terenie miejscowości Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego oraz Lubiczów, oznaczonej jako 1KD-L wg MPZP, na odcinku od drogi gminnej 3 KDL do ul. Warszawskiej (droga wojewódzka nr 580) i od ul. Warszawskiej do granicy działki 185/4 (część drogi gminnej nr 410735 ul. Topolowej), o łącznej długości 409,38 m.

Kilometraż drogowy : od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+388,29 - odcinek drogi na południe od drogi wojewódzkiej nr 580 , od kilometra 0+000,00 do kilometra 0+021,09 odcinek drogi na północ od drogi wojewódzkiej nr 580;

a) główne parametry techniczne:

- kategoria drogi – gminna

Odcinek drogi 1KDL (wg MPZP) na południe od drogi wojewódzkiej nr 580 :

- klasa drogi - L,

- prędkość projektowa - 40 km/h,

- liczba jezdni -1,

- szerokość jezdni - 6,0 m ,
 - liczba i szerokość pasów ruchu -2 x 3,0 m,
 - pobocze - szerokość 0.75 m, ulepszone kruszywem, - wschodnia str. jezdni,
 - chodnik jednostronny szer. 2,0 m z kostki bet. – zachodnia str. jezdni,
 - przekrój poprzeczny jednostronny- spadek 2%,
 - szerokość zjazdów indywidualnych od 4,0 m do 6,0 m,
 - minimalny promień łuku kołowego w planie R= 160 m
 - odwodnienie – do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - połączenie krawędzi jezdni z krawędzią drogi krajowej łukami R=8,0 m
- Odcinek drogi ul. Topolowej, na północ od drogi wojewódzkiej nr 580 :
- numer drogi - *(jeżeli został nadany)* 410735W - odcinek drogi ul. Topolowej na północ od drogi wojewódzkiej nr 580;
 - klasa drogi - D ,
 - prędkość projektowa – 30 km/h,
 - przekrój poprzeczny – jednojezdniowy,
 - szerokość jezdni - 6,0 m ,
 - liczba i szerokość pasów ruchu -2 x 3,0 m,
 - pobocze - szerokość 0.75 m, ulepszone kruszywem, - obustronne
 - przekrój poprzeczny jednostronny -spadek 2%,
 - odwodnienie – do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - połączenie krawędzi jezdni z krawędzią drogi krajowej łukami R=8,0 m

b) W ramach planowanej inwestycji nastąpi:

- poszerzenie drogi gminnej na wlocie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 580,
- wykonanie nawierzchni jezdni,
- wykonanie chodnika dla pieszych,
- budowa zjazdów indywidualnych,
- wykonanie oświetlenia drogi oprawami ulicznymi wraz oświetleniem przejścia dla pieszych,
- rozbudowa sieci nN w rejonie drogi wojewódzkiej nr 580;
- rozbudowa sieci teletechnicznej w rejonie skrzyżowania ul. Warszawskiej i ul. Topolowej;
- wykonanie kanalizacji deszczowej odwadniającej drogę;
- przebudowa rowu melioracyjnego Z-7/8/4;

2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE POWIĄZANIA Z INNYMI DROGAMI:

Powiązanie projektowanej drogi gminnej z drogami publicznymi będzie realizowane za pomocą :

- Skrzyżowania nr 1.- powiązanie z drogą kategorii wojewódzka nr 580 (ul. Warszawska), klasy G, poprzez skrzyżowanie czterowłotowe
- Połączenia nr 2.- powiązanie z drogą kategorii gminna (oznaczona w MPZP 3KDL) poprzez połączenie prostopadłe,

3. OKREŚLENIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TEREN:

- 1) Linia rozgraniczająca projektowanego pasa drogi gminnej (linia dzieląca nieruchomości) - linia ciągła gruba błękitna.
- 2) Linia rozgraniczająca projektowanego pasa drogi gminnej pokrywająca się z istniejącymi granicami działek - linia przerywana 1x1 błękitna gruba.
- 3) Granice terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, zakres inwestycji, obszar oddziaływania – linia fioletowa z kwadratami;
- 4) Granica terenów objętych ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości obowiązkiem budowy lub przebudowy uzbrojenia terenu, zjazdów oraz przebudowy innych dróg publicznych- linia cienka niebieska z kółkami;

Nieruchomości lub ich części zajęte dla celów budowy drogi gminnej publicznej oznaczonej jako 1KD-L wg mpzp, wraz z rozbudową odcinka drogi gminnej nr 410735W ul. Topolowej od ul. Warszawskiej do granicy działki nr 185/4 w gminie Stare Babice :

- w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego dz. nr ew.: **229/4, 229/5, 231/1 (231/2), 247/2** ,
 - w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego dz. nr ew.: **162/12, 162/13, 271/1, 272 (272/1), 273/11 (273/79), 273/19 (273/81), 273/20, 273/22 (273/83), 273/23, 185/9, 185/10, 186/5**,
 - w obrębie 0018 Lubiczów dz. nr ew.: **58/3, 58/5 (58/15), 58/6, 58/12 (58/13)** ,
- w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi : **przed nawiasem podano numer działki przed podziałem**, a w nawiasie numer działki po podziale.

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY DÓBR KULTURY ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA:

- a) sposób ochrony przed hałasem. Nie przewiduje się, nowa równa nawierzchnia jezdni nie będzie generowała hałasu w stopniu uciążliwym dla okolicznych mieszkańców. Wzrost hałasu wystąpi głównie na etapie robót, będzie krótkotrwały i związany z realizacją budowy. Maszyny i urządzenia wykorzystywane do robót powinny być sprawne i posiadać oznaczenie CE oraz oznakowanie gwarantowanego poziomu mocy akustycznej i deklaracje zgodności WE.
- b) sposób ochrony przed zanieczyszczeniem. Nie przewiduje się. Powstawanie odpadów wystąpi głównie na etapie robót, będzie krótkotrwały i związany z realizacją budowy. Na terenie placu budowy zostanie zapewnione miejsce postoju pojazdów i maszyn budowlanych oraz prawidłowe przechowywanie paliw i materiałów eksploatacyjnych, tak aby nie zanieczyszczały wód oraz gruntu.
- c) sposób ochrony wód. Nie przewiduje się, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na wody powierzchniowe oraz podziemne. Ponadto gromadzące się w projektowanych urządzeniach odwadniających drogę osady oraz zanieczyszczenia należy przekazać wyspecjalizowanej firmie, która je zutylizuje bądź zagospodaruje w odpowiedni sposób.
- d) sposób ochrony dóbr kultury. Z dostępnych źródeł nie wynika żeby na terenie planowanej inwestycji występowały niebędące zabytkami dobra kultury, takie jak pomniki, miejsca pamięci, budynki, ich wnętrza i detale, zespoły budynków, założenia urbanistyczne i krajobrazowe, będące uznanym dorobkiem współcześnie żyjących pokoleń, cechujące się wysoką wartością artystyczną lub historyczną.
- e) sposób ochrony roślinności. Nie przewiduje się. W projekcie zaplanowano usunięcie tylko tych drzew, które bezpośrednio kolidują z projektowanymi elementami drogowymi. Drzewa i krzewy znajdujące się w zasięgu prowadzonych prac przewidziane do zachowania zostaną zabezpieczone zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.
- f) sposób ochrony powierzchni ziemi i gleb. Nie przewiduje się, planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na powierzchnię ziemi i gleb. W trakcie realizacji prac należy zabezpieczyć zaplecze budowy oraz miejsca postoju pojazdów i maszyn przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do ziemi i wód, a teren budowy wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji. W przypadku wycieku niezwłocznie usunąć.
- g) sposób gospodarki odpadami. Powstałe podczas realizacji robót odpady należy przekazać wyspecjalizowanej firmie zajmującej się zagospodarowaniem lub utylizacją tego rodzaju odpadów. Na terenie robót należy przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć gromadzone odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska.
- h) sposób obronności państwa. Na obszarze przedmiotowej inwestycji brak jest projektowanych oraz istniejących obiektów służących obronności państwa.

5. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

Realizacja inwestycji objętej niniejszą decyzją, nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z ich właścicielami i zarządcami.

Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie dostępu do drogi publicznej. Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg niższych klas do sąsiadujących nieruchomości, przy jednoczesnym spełnieniu warunków o których mowa w §9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016.poz. 124 t. j. z późn. zm.) W przypadku budowy lub przebudowy drogi, budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 poz. 1693 t. j. ze zm.)

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:

Budowę i przebudowę, a także przełożenie i/lub zabezpieczenie sieci lub ich fragmentów: sieci nN, oświetlenia, kanalizacji deszczowej, teletechnicznej występującej na terenie objętym inwestycją - należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi zarządcami sieci.

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości:

Nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Stare Babice z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowego właściciela do czasu określonego w punkcie 7 niniejszej decyzji, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 12 ust. 6 *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4 ww. ustawy, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości (art. 13 ust. 3 ww. ustawy).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej:

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej i przekazanie na własność Gminie Stare Babice wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – w przedmiotowej sprawie – Starosta Warszawski Zachodni (art. 12 ust. 4a *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4b *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 12 ust. 4g *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją na własność Gminy Stare Babice przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie lub nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,

2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo,
 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna - wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętych inwestycją, wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (art. 12 ust. 4c ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.

Informację o gotowości wydania nieruchomości należy zgłaszać bezpośrednio do Inwestora tj. Wójta Gminy Stare Babice w Starych Babicach przy ul. Rynek 32.

6. SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZAWARTYCH WE WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ, OBJĘTYCH LINIĄ TERENU NIEZBĘDNEGO DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

1) Nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren:

a)

Oznaczenie nieruchomości położonych w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiących już własność Gminy Stare Babice			
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna
1	58/6	0018 Lubiczów	Stare Babice
2	58/3		
3	162/12	0003 Blizne Łaszczyńskiego	Stare Babice
4	162/13		
5	273/11		
6	273/20		

d)

Oznaczenie nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Gminy Stare Babice								
Stan przed podziałem					Stan po podziale			
					Do zajęcia pod realizację inwestycji		Pozostaje u dotychczasowego właściciela	
Lp.	Jedn. ew.	Obręb	Nr ew. mapy podziałowej	Nr działki	Nr działki	Pow.m ²	Nr działki	Pow.m ²
1.	Stare Babice	0002	P.1432.2023.203	231/1	231/2	10	231/3	1742
2.	Stare Babice	0018	P.1432.2023.203	58/5	58/15	292	58/16	8405
3.	Stare Babice	0018	P.1432.2023.203	58/12	58/13	673	58/14	48796

4.	Stare Babice	0003	P.1432.2023.203	273/22	273/83	551	273/84	9148
5.	Stare Babice	0003	P.1432.2023.203	273/19	273/81	1478	273/82	8373
6.	Stare Babice	0003	P.1432.2023.203	272	272/1	1337	272/2	1742

e)

Oznaczenie nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości, które przed podziałem stanowiły już własność Gminy Stare Babice								
Stan przed podziałem					Stan po podziale			
					Do zajęcia pod realizację inwestycji drogowej		Dotychczasowe przeznaczenie (poza inwestycją)	
Lp.	Jedn. ew.	Obręb	Nr ew. mapy podziałowej	Nr działki	Nr działki	Pow.m ²	Nr działki	Pow.m ²
1	Stare Babice	0003	P.1432.2023.203	273/11	273/79	677	273/80	415

2) Nieruchomości poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji:

a)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania <u>budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu</u>					
Lp.	Nr działki lub nr działki po podziale, która pozostaje u dotychczasowego właściciela z podaniem nr działki przed podziałem.	Obręb /jednostka ewidencyjna	Dotychczasowy właściciel /Imię i Nazwisko lub Nazwa/	Wskazanie podmiotu dla którego ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe	Szczegółowy opis ograniczonego prawa rzeczowego wraz z określeniem powierzchni zajęcia w m ²
1.	229/4	0002/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) przewieszenie napowietrznej sieci telekomunikacyjnej -powierzchnia zajęcia 1 m ²
2.	229/5	0002/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) przewieszenie napowietrznej sieci telekomunikacyjnej -powierzchnia zajęcia 1 m ²
3.	231/3 (przed podziałem 231/1)	0002/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) przewieszenie napowietrznej sieci telekomunikacyjnej -powierzchnia zajęcia 1 m ²
4.	247/2	0002/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej (rozbiórka słupa) -powierzchnia zajęcia 1 m ²
5.	185/10	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) przewieszenie napowietrznej sieci telekomunikacyjnej -powierzchnia zajęcia 1 m ²
6.	186/5	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) przewieszenie napowietrznej sieci telekomunikacyjnej -powierzchnia zajęcia 1 m ²

7.	273/84 (przed podziałem 273/22)	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) budowa sieci niskiego napięcia - przyłączenie projektowanej sieci oświetlenia drogi do istniejącej sieci -powierzchnia zajęcia 1 m ²
8.	273/23	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) budowa odcinka sieci niskiego napięcia -powierzchnia zajęcia 1 m ²
9.	271/1	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) rozbiórka i budowa odcinka sieci niskiego napięcia oraz rozbiórka złącza kablowego -powierzchnia zajęcia 1 m ² 2) budowa kanalizacji deszczowej -powierzchnia zajęcia 2 m ²
10.	273/20	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) budowa sieci niskiego napięcia - oświetlenie drogi -powierzchnia zajęcia 1 m ²
11.	185/9	0003/Stare Babice	wg. katastru nieruchomości	Gmina Stare Babice	1) rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej, 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej - powierzchnia zajęcia 2 m ²

b)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek <u>budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych</u> szczegółowych				
Lp.	Nr działki lub nr działki po podziale, która pozostaje u dotychczasowego właściciela z podaniem nr działki przed podziałem.	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj zajęcia nieruchomości
1	273/80 (przed podziałem 273/11)	0003	Stare Babice	przebudowa rowu melioracyjnego Z-7/8/4

c)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek <u>budowy lub przebudowy innych dróg publicznych</u>				
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj zajęcia nieruchomości
1	247/2	0002	Stare Babice	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 580 w zakresie budowy jezdni wlotów dróg gminnych, chodnika pobocza rozbudowy sieci telekomunikacyjnej
2	271/1	0003	Stare Babice	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 580 w zakresie budowy jezdni wlotów dróg gminnych, chodnika pobocza, kanalizacji deszczowej, rozbudowy sieci elektroenergetycznej
3	273/3	0003	Stare Babice	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 580 w zakresie budowy jezdni wlotów dróg gminnych, chodnika pobocza, rozbudowy sieci elektroenergetycznej, budowy sieci elektroenergetycznej
4	273/20	0003	Stare Babice	przebudowa drogi gminnej 3KDL w zakresie budowy jezdni, chodników, poboczy oraz sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia - oświetlenie drogi

d)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów				
Lp.	Nr działki lub nr działki po podziale, która pozostaje u dotychczasowego właściciela z podaniem nr działki przed podziałem.	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj zajęcia nieruchomości /określić rodzaj zjazdu dla inwestycji w przypadku gdy obowiązują przepisy techniczno-budowlane przed dniem wejścia w życie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg - §115 ust. pkt 3 – Dz.U.2022.1518) /
1.	58/3	0018	Stare Babice	budowa zjazdu indywidualnego po prawej stronie drogi pik. 0+174,35
2.	58/14 (przed podziałem 58/12)	0018	Stare Babice	budowa zjazdu indywidualnego po prawej stronie drogi pik. 0+185,60

Na podstawie art. 12 ust. 4 w związku z art. 11f ust.1 pkt. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości stanowiące działki:

- w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego dz. nr ew.: **231/2**,
- w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego dz. nr ew.: **272/1, 273/81, 273/83**,
- w obrębie 0018 Lubiczów dz. nr ew.: **58/15, 58/13**,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,

stają się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego - Gminy Stare Babice, z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

7. OKREŚLENIE TERMINU WYDANIA NIERUCHOMOŚCI

Ustalam termin wydania nieruchomości przeznaczonej pod drogę na dzień, w którym upłynie termin 120 dniowy, liczony od dnia kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczną.

Decyzja, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości przez właściwego zarządcę drogi, uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych i uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

8. NA WNIOSEK INWESTORA NINIEJSZEJ DECYZJI NADANO RYGOR NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI, BIORĄC POD UWAGĘ ARGUMENTY PRZYTOCZONE DLA POPARCIA WYSTĄPIENIA.

1. Postępująca szybko urbanizacja mieszkaniowa okolicznych terenów wymaga dostosowania infrastruktury komunikacyjnej do rosnących potrzeb w tym zakresie. W szczególności konieczne jest odseparowanie ruchu pieszego od kołowego. Inwestycja rozbudowy drogi jest w **interesie społecznym i gospodarczym (art. 17 ustawy ZRID)** przyczyniając się do poprawy jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców.
2. Rozbudowa infrastruktury drogowej powoduje poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego stanowiąc działanie przyczyniające się **do ochrony zdrowia i życia ludzkiego**.
3. Realizacja przedmiotowej inwestycji drogowej zaplanowana została w korytarzu wyznaczonym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Tym samym wpisuje się w plan rozwoju sieci dróg gminy Stare Babice stanowiąc **wyjątkowo ważny interes strony**.

Organ uznał, że zachodzi w niniejszej sprawie uzasadniony przypadek nadania decyzji na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na ważny interes społeczny i gospodarczy, jakim jest budowa gminnej drogi publicznej w gminie Stare Babice na terenie miejscowości Blizne Jasińskiego, Blizne Łaszczyńskiego oraz Lubiczów, oznaczonej jako

1KD-L wg MPZP, na odcinku od drogi gminnej 3 KDL do ul. Warszawskiej (droga wojewódzka nr 580) i od ul. Warszawskiej do granicy działki 185/4 (część drogi gminnej nr 410735 ul. Topolowej).

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy Starosta w odniesieniu do dróg gminnych i powiatowych nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Literalna wykładnia powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest obligatoryjne, jeżeli zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Wskazując na ważny interes społeczny należy podnieść, że planowana inwestycja, jest inwestycją celu publicznego tj. służącą zaspokojeniu m.in. potrzeb lokalnej społeczności rozumianej jako podmioty indywidualne i gospodarcze.

Rozwój zabudowy pozwoli na zwiększenie dochodów własnych gminy z tytułu podatków od gruntu jak i nieruchomości, co jednocześnie będzie przekładać się na większe możliwości rozwoju gminy.

W ocenie organu inwestycję należy realizować niezwłocznie ze względu na ważny interes społeczny, gdyż poprawy wymaga poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, a w szczególności pieszych jak również osób niepełnosprawnych. Przebudowa skrzyżowania z DW 580, wykonanie oświetlenia, chodników i nowego przejścia dla pieszych, wpłynie pozytywnie na poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu. Planowane do wykonania systemy odwodnienia oraz przebudowa sieci, zapewnią sprawną eksploatację projektowanej drogi.

Przedmiotowa inwestycja, polegająca na budowie drogi gminnej publicznej, oznaczonej jako 3KD-L wg mpzp w Gminie Stare Babice, jest niezbędna ze względu na słuszny interes społeczny, albowiem ma na celu poprawę warunków komunikacyjnych mieszkańców gminy oraz umożliwienie właścicielom działek dojazdu do własnych nieruchomości.

Należy przy tym mieć na względzie, że wydatkowanie i korzystanie ze środków budżetu gminy jest objęte szczególnym reżimem w zakresie terminów realizacji planowanych inwestycji oraz że nieprzygotowanie inwestycji w określonym terminie może spowodować utratę przeznaczonych na ten cel środków finansowych, a co za tym idzie nienadanie rygoru natychmiastowej wykonalności rodziłoby realną groźbę niezrealizowania zamierzonej inwestycji przez kolejne lata.

Za nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności przemawia potrzeba poprawy jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi.

Zasadność nadania rygoru natychmiastowej wykonalności, w ocenie organu administracji architektoniczno-budowlanej, potwierdza również orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym aprobowane jest stanowisko, iż powoływanie się w decyzji na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi jest uzasadnionym przypadkiem o jakim mowa w ustawie, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce.

Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie może być uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego (por. wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011r., sygn. akt II OSK 2113/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06).

**9. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:

**Wójta Gminy Stare Babice,
z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Rynek 32,
w imieniu którego działa pełnomocnik - Pan Adam Rączkowski,
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)**

obejmującego:

**budowę drogi publicznej gminnej 1KDL na odcinku od drogi gminnej 3KDL
do ul. Warszawskiej wraz z rozbudową odcinka drogi gminnej nr 410735W ul. Topolowej
od ul. Warszawskiej do granicy działki nr 185/4 w gminie Stare Babice, realizowanej
na działkach:**

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiących własność Gminy Stare Babice :
- dz. nr ew.: 162/12, 162/13, 273/11, 273/20 w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego
- dz. nr ew.: 58/3, 58/6 , w obrębie 0018 Lubiczów,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- b) przeznaczonych pod inwestycję drogową, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Gminy Stare Babice:
- dz. nr ew.: 231/1 **(231/2)** w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego ,
- dz. nr ew.: 272 **(272/1)**, 273/19 **(273/81)**, 273/22 **(273/83)**, w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
- dz. nr ew.: 58/5 **(58/15)** , 58/12 **(58/13)** , w obrębie 0018 Lubiczów,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- c) przeznaczonych pod inwestycję drogową, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które przed podziałem stanowiły już własność Gminy Stare Babice :
- dz. nr ew.: 273/11 **(273/79)** w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- d) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:
- dz. nr ew.: 247/2, w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego ,
- dz. nr ew.: 271/1, 273/20, 273/23, w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- e) dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych :
- dz. nr ew.: 273/11 **(273/80)** w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- f) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
- dz. nr ew.: 229/4, 229/5, 231/1 **(231/3)**, w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego,
- dz. nr ew.: 247/2, 185/9, 185/10, 186/5, 273/22 **(273/84)**, 273/23, 271/1, 273/20
w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- g) dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów :
- dz. nr ew.: 58/3, 58/12 **(58/14)** w obrębie 0018 Lubiczów,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,

(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi : przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, a w nawiasie numer działki po podziale.)

autorzy projektu zagospodarowania terenu:

branża drogowa:

projektant: Technik Janusz Preiss

posiadający uprawnienia budowlane nr **St-177/84** do projektowania w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg, (...), wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BO/0410/02;**

odwodnienie drogi:

projektant: inżynier Tadeusz Urzyczyn

posiadający uprawnienia budowlane Nr 667/66/Ww251/64 w specjalności inżynieria wodna, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/WM/4598/01;**

branża elektroenergetyczna:

projektant: magister inżynier Samanta Karolina Staniaszek -Fijolek

posiadająca uprawnienia budowlane Nr **LOD/4660/PWBE/21** do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **LOD/IE/0038/22;**

branża teletechniczna

projektant: magister inżynier Mariusz Sitek

posiadający uprawnienia budowlane Nr 1304/98/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **KUP/BT/2247/01**;

autorzy projektu architektoniczno-budowlanego:

branża drogowa:

projektant: Technik Janusz Preiss

posiadający uprawnienia budowlane nr St-177/84 do projektowania w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg, (...), wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BO/0410/02**;

odwodnienie drogi:

projektant: inżynier Tadeusz Urzyczyn

posiadający uprawnienia budowlane Nr 667/66/Ww251/64 w specjalności inżynieria wodna, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/WM/4598/01**;

branża elektroenergetyczna:

projektant: magister inżynier Samanta Karolina Staniaszek -Fijolek

posiadająca uprawnienia budowlane Nr LOD/4660/PWBE/21 do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisana na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **LOD/IE/0038/22**;

branża teletechniczna

projektant: magister inżynier Mariusz Sitek

posiadający uprawnienia budowlane Nr 1304/98/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **KUP/BT/2247/01**;

(imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

10. INNE USTALENIA wynikające z art. 11f ust. 1 pkt. 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 ustawy – Prawo budowlane:

- a) określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
Zabezpieczenie terenu robót należy wykonać zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu opracowanym na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji.
- b) określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
Nie dotyczy.
- c) określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
Nie dotyczy.
- d) określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:
Inwestor powinien zapewnić kierownika budowy w czasie trwania robót.
- e) obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
Rozbudowa oraz budowa sieci elektroenergetycznych, rozbudowa sieci telekomunikacyjnej.
- f) obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:
Przebudowa rowu melioracyjnego Z-7/8/4 zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym znak WA.ZUZ.5.4210.1229.2022.PM z dnia 20 marca 2022r.
- g) obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:

Przebudowa drogi wojewódzkiej nr 580 w zakresie połączenia z droga 1KDL oraz z ul. Topolową poprzez skrzyżowanie czterowlotowe , przebudowa drogi gminnej nr 3KDL w zakresie połączenia z drogą 1 KDL.

h) obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów :

Budowa zjazdów indywidualnych na zasadach ograniczonego korzystania do nieruchomości nr ew. 58/3 i 58/12.

i) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h :

Ograniczenia będą polegały na dostępie do nieruchomości w miejscu planowanych robót.

Określenie ograniczeń oraz ich powierzchni zostało przedstawione w tabelach w punkcie 6.

j) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h :

budowa zjazdów,

rozbudowa sieci elektroenergetycznej,

rozbudowa sieci telekomunikacyjnej,

budowa kanalizacji deszczowej,

przebudowa drogi wojewódzkiej nr 580,

przebudowa drogi gminnej 3KDL.

UZASADNIENIE

W dniu 12 maja 2023 roku do tutejszego organu administracji architektoniczno- budowlanej wpłynął wniosek Inwestora - **Wójta Gminy Stare Babice** z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Rynek 32, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Adama Rączkowskiego, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na **budowie drogi publicznej gminnej 1KDL na odcinku od drogi gminnej 3KDL do ul. Warszawskiej wraz z rozbudową odcinka drogi gminnej nr 410735W ul. Topolowej od ul. Warszawskiej do granicy działki nr 185/4 w gminie Stare Babice.**

Na podstawie wniosku inwestycja zlokalizowana jest na działkach :

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiących własność Gminy Stare Babice :
 - dz. nr ew.: 162/12, 162/13, 273/11, 273/20 w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego
 - dz. nr ew.: 58/3, 58/6 , w obrębie 0018 Lubiczów,
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- b) przeznaczonych pod inwestycję drogową, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Gminy Stare Babice:
 - dz. nr ew.: 231/1 (**231/2**) w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego ,
 - dz. nr ew.: 272 (**272/1**), 273/19 (**273/81**), 273/22 (**273/83**), w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
 - dz. nr ew.: 58/5 (**58/15**) , 58/12 (**58/13**) , w obrębie 0018 Lubiczów,
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- c) przeznaczonych pod inwestycję drogową, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które przed podziałem stanowiły już własność Gminy Stare Babice :
 - dz. nr ew.: 273/11 (**273/79**) w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- d) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:
 - dz. nr ew.: 247/2, w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego ,
 - dz. nr ew.: 271/1, 273/20, 273/23, w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- e) dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych :
 - dz. nr ew.: 273/11 (**273/80**) w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
- f) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
 - dz. nr ew.: 229/4, 229/5, 231/1 (**231/3**), w obrębie 0002 Blizne Jasińskiego,
 - dz. nr ew.: 247/2, 185/9, 185/10, 186/5, 273/22 (**273/84**), 273/23, 271/1, 273/20
 - w obrębie 0003 Blizne Łaszczyńskiego,
 - w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,

- g) dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów :
- dz. nr ew.: 58/3, 58/12 **(58/14)** w obrębie 0018 Lubiczów,
w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice,
(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi : przed nawiasem podano numer
działki przed podziałem, a w nawiasie numer działki po podziale.)

Przedłożony przez Inwestora wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zawierał komplet wymaganej dokumentacji zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. „ o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ” (Dz. U. z 2023r. poz. 162 t. j.):

1. Opinie właściwych organów zgodnie z Art. 11b ust.1:
2. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 1:
 - mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
3. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 2:
 - analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
4. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3:
 - mapy zawierające projektu podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
5. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3a:
 - określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Stare Babice;
5. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 4:
 - określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
6. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3b:
 - określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
7. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 4:
 - określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
8. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 5:
 - trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t. j.), aktualnym na dzień opracowania projektu;
9. Zgodnie z art. 11d ust. 8 :
 - opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (znak: *WA.RPP.430.394.2022.AT z dnia 8 listopada 2022 roku*);
 - opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak: *WA.5183.8.16.2022.JG z dnia 3 listopada 2022 roku*);
10. Zgodnie z art. 11d ust. 9 :
 - Decyzję pozwolenia wodnoprawnego wydaną przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak *WA.ZUZ.5.4210.1229.2022.PM z dnia 20 marca 2023r.*), posiadającą klauzulę ostateczności i Postanowienie prostujące pozwolenie wodnoprawne wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak *WA.ZUZ.5.4210.1229..2022.PM z dnia 31 marca 2023 roku*);

Rozpatrując wniosek inwestora- zarządcy drogi, organ:

- dokonał sprawdzenia zgodności z przepisami przedłożonych materiałów;
- powiadomił w drodze obwieszczeń zgodnie z treścią art. 11 d ust. 5 ustawy strony i opinię publiczną;
- ~~dokonał analizy wniosków i uwag wpływających do organu w trakcie prowadzonego postępowania.~~

Pismem 68/2023 z dnia 23 maja 2023 r. Inwestor został wezwany w trybie Art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku. Inwestor dokonał uzupełnienia dotyczącego w/w wezwania dnia 20 czerwca 2023 r. Wniosek uznano za kompletny pod względem formalnym.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawo rzeczowe oraz inne prawa do

nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy ZRID Starosta Warszawski Zachodni wysłał zawiadomienie (obwieszczenie nr 20/w/2023 z dnia 23 czerwca 2023 roku) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ujętej przez Wnioskodawcę, właścicielom lub użytkownikom wieczystym objętych obszarem oddziaływania inwestycji oraz zawiadomiono pozostałe strony, zgodnie z powyższym przepisem, w drodze obwieszczeń : w urzędzie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim zamieszczonego na tablicy ogłoszeń od dnia 23 czerwca 2023 r. do 7 lipca 2023 r., i na stronie Bip od dnia 23 czerwca 2023 r. do 74 lipca 2023 r., w urzędzie Gminy Stare Babice zamieszczonego na tablicy ogłoszeń i na stronie Bip od dnia 29 czerwca 2023r. do 13 lipca 2023 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) w dniu 26 czerwca 2023 r.

Zawiadomienie i ustalenie stron postępowania zostało dokonane z uwzględnieniem wymogów art. 11d ust. 5 ustawy ZRID (dane osób ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów, potwierdzających dane, które zostały zawarte w złożonym wniosku o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej). Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy ZRID zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wg aktualnej w dniu 24 maja 2023 roku ewidencji gruntów, informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne.

Postanowieniem nr 12/2023 z dnia 28 czerwca 2023 roku zobowiązano Inwestora w trybie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego do uzupełnienia dokumentacji budowlanej w terminie 45 dni od daty otrzymania postanowienia. W dniu 16 sierpnia 2023 r. Pełnomocnik inwestora złożył pismo z prośbą o wydłużenie terminu na uzupełnienie do dnia 30 września 2023r. Termin wydłużono postanowieniem nr 16/2023 z dnia 17 sierpnia 2023 r.

W dniu 25 września 2023 roku pełnomocnik Inwestora przedłożył uzupełnienie zgodnie z powyższym postanowieniem, zaś dnia 14 października 2023 r. złożono korektę wniosku. Dostarczono 3 egzemplarze projektów budowlanych zawierające projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w branży drogowej, odwodnienia drogi, wraz z pismem, informującym o uzupełnieniu dokumentacji projektowej. Po sprawdzeniu dokumentacji projektowej dotyczącej wniosku jw. stwierdzono, że dokumentacja została w pełni uzupełniona. Stwierdzono, że projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby uprawnione, które złożyły wymagane prawem oświadczenie o sporządzaniu projektu budowlanego zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz przedłożyły aktualne na czas sporządzania dokumentacji zaświadczenie o wpisie do izby branżowej.

W myśl przepisu art. 11a ust. 1 ustawy ZRID, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi.

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

Kwestia odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości będzie przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego. Zasady tego postępowania określa w szczególności art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 t. j.).

Biorąc pod uwagę dokonane przez organ czynności, jak i spełnienie przez Inwestora wymogów ustawy jw. 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 lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, i art. 49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od (terminów określonych zgodnie z 11f pkt 3 ustawy):

- dostarczenia decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestorowi;
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie odpowiednio w urzędzie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych urzędów, a także w prasie lokalnej.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. (art. 127 a §1 KPA).

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. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, 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 (art. 136 §3 KPA).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej
(ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 t. j.)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY

mgr inż. arch. Iwona Soszczyńska-Zienkiewicz
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. **Pan Adam Rączkowski**
ul. Powstańców 25 lok. 26
05-804 Pruszków
/pełnomocnik Inwestora/
2. a/a

Do wiadomości:

1. **Wójt Gminy Stare Babice**
2. **Wydział Gospodarki Mieniem**
Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego
w/m
3. **Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
ul. Poznańska 133
05-850 Ożarów Mazowiecki
4. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m.**

Załączniki:

1. Oprawa jednotomowa : Część I -Projekt zagospodarowania terenu, branża drogowa, sanitarna, telekomunikacyjna, elektroenergetyczna, Część II - Projekt architektoniczno-budowlany – branży drogowej, elektroenergetycznej i sanitarnej,
2. Projekt podziału nieruchomości:
 - 1) mapa nr P.1432.2023.203 z dnia 16 stycznia 2023 roku, Arkusze 4;

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. ⁵⁾

POUCZENIE:

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.
 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
 2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:
 1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
 - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
 - a) V, IX-XVI,
 - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
 - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
 - d) XX,
 - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
 - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
 - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,
 - h) XXVIII-XXX
 - o których mowa w załączniku do ustawy;
 - 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;
 - 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.