

Piaseczno, 30 listopada 2023 r.

Nr rej. ARB.6740.1.37.2023.KS

DECYZJA NR 59 / 2023
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f i 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 2023 r., poz. 162 ze zm.) czytaj dalej ustawy ZRID oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku zarządcy drogi – Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria, ul. 3-go Maja 10, 05-530 Góra Kalwaria z dnia 27 września 2023 r.

zezwalam na realizację inwestycji drogowej, w tym: zatwierdzam projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany, oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji

dla inwestycji: „budowa drogi gminnej w Podłęczu gm. Góra Kalwaria, od skrzyżowania z drogą powiatową 2801W, w km 14+300, w gminie Góra Kalwaria, powiat Piaseczyński”.

kategoria obiektów budowlanych: IV, XXV, XXVI

Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej:

- w liniach rozgraniczających projektowanej drogi:

drukiem wythuszczonym – działki pod realizację inwestycji w projektowanym pasie drogowym, (w nawiasach podano nr działki po podziale, po średniku działki po za projektowanym pasem drogowym, pozostające przy aktualnym właścicielu), oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

jedn. ew. 141801_5 Góra Kalwaria, obręb 0035 Podłęcz:

123 (123/1; 123/2), 298 (298/4; 298/5; 298/6), 299 (299/2; 299/1), 67/2 (67/6; 67/5), 65 (65/2; 65/1), 64/5 (64/9; 64/8), 64/4 (64/7; 64/6), 63/7 (63/10; 63/9), 122/1 (122/4; 122/5), 124 (124/1; 124/2), 306 (306/1; 306/2), 66/2 (66/3; 66/4), 311/2 (311/3; 311/4)

- poza liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi:

przeznaczone pod przebudowę sieci uzbrojenia terenu:

(w nawiasie nr działki przed podziałem)

jedn. ew. 141801_5 Góra Kalwaria, obręb 0035 Podłęcz: 311/4 (311/2)

przeznaczone do rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

(w nawiasie nr działki przed podziałem)

jedn. ew. 141801_5 Góra Kalwaria, obręb 0035 Podłęczce: 66/4 (66/2)

przeznaczone pod przebudowę innych dróg publicznych:

jedn. ew. 141801_5 Góra Kalwaria, obręb 0035 Podłęczce: 294/122

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 162 ze zm.)

Jednocześnie informuje się, że w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia 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.

Całe zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1679 ze zm.).

Autorzy projektu:

mgr inż. Daniel Kopyt posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0522/PBD/19 w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0271/20 – branża drogowa;

mgr inż. Marcin Bartnik posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0190/PWBE/21 w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IE/0081/22 – branża elektryczna;

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest budowa drogi gminnej w Podłęczu gm. Góra Kalwaria, od skrzyżowania z drogą powiatową 2801W w km 14+300, w gminie Góra Kalwaria, powiat Piaseczyński, województwo mazowieckie.

Zakres prac obejmuje budowę drogi wraz z oświetleniem drogowym oraz zjazdów.

Zaprojektowano budowę jezdni o szerokości 5,0 m, oraz zjazdy o szerokości 4,0 m.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

Projektowana droga gminna jest powiązana z drogą powiatową 2801W klasy Z.

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające pas drogowy drogi przedstawiono linią przerywaną koloru fioletowego na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącą część graficzną projektu zagospodarowania terenu rys. 2.1 i 2.2 - Projekt zagospodarowania terenu.

Linia przerywaną koloru niebieskiego zaznaczono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji inwestycji w związku z przebudową innych dróg publicznych oraz w związku z przebudową sieci uzbrojenia terenu, a także w związku z rozbiórką obiektów.

IV. Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

Lp.	Gmina	Jednostka ew.	Obręb	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale pod projektowany pas drogowy	Nr działki pozostającej poza projektowanym pasem drogowym
1	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	123	123/1	123/2
2	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	298	298/4	298/5; 298/6
3	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	299	299/2	299/1
4	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	67/2	67/6	67/5
5	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	65	65/2	65/1
6	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	64/5	64/9	64/8
7	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	64/4	64/7	64/6
8	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	63/7	63/10	63/9
9	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	122/1	122/4	122/5
10	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	124	124/1	124/2
11	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	306	306/1	306/2
12	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	66/2	66/3	66/4
13	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	311/2	311/3	311/4

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

V. Oznaczenie nieruchomości w całości lub ich części według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Nieruchomości wchodzące w projektowany pas drogowy, oznaczone wcześniej (na pierwszej stronie niniejszej decyzji), działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej, tj. drukiem wytłuszczonym – wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Góra Kalwaria, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Działki do przejęcia w części lub w całości:

Lp.	Gmina	Jednostka ew.	Obręb	Oznaczenie działek	Działki po podziale przechodzące na rzecz jednostki samorządu terytorialnego w całości lub w części	Działki po podziale pozostające przy właścicielu
1	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	123	123/1	123/2
2	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	298	298/4	298/5; 298/6
3	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	299	299/2	299/1
4	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	67/2	67/6	67/5
5	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	65	65/2	65/1
6	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	64/5	64/9	64/8
7	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	64/4	64/7	64/6
8	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	63/7	63/10	63/9
9	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	122/1	122/4	122/5
10	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	124	124/1	124/2
11	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	306	306/1	306/2
12	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	66/2	66/3	66/4
13	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęczce	311/2	311/3	311/4

Ww. działki wymienione w tabeli jako działki do przejęcia, wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego - Gminy Góra Kalwaria, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VI. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

Lp.	Gmina	Jednostka ew.	Obręb	Nr ew. działki (w nawiasie nr działki przed podziałem)	Zakres robót	Zakres ograniczenia
1	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęcze	311/4 (311/2)	przeznaczone pod przebudowę sieci uzbrojenia terenu	Czasowe – na okres realizacji przebudowy
2	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęcze	294/122	przeznaczone pod przebudowę innych dróg publicznych	Czasowe – na okres realizacji przebudowy
3	Góra Kalwaria	141801_5 Góra Kalwaria	obręb 0035 Podłęcze	66/4 (66/2)	przeznaczone do rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:	Czasowe – na okres realizacji przebudowy

Zgodnie z art. 11 f ust. 2 ustawy zrid: „Do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) stosuje się odpowiednio”.

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

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) drogi o długości nieprzekraczającej 1 km nie zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obiekty objęte niniejszym projektem nie są związane z potrzebami obronności państwa.

VIII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
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 2023 r., poz. 682 ze zm.).

IX. Termin wydania nieruchomości.

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określám termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.

X. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych.

Informuję, że ustawa - Prawo budowlane, zobowiązuje inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zgodnie z art. 41 ust. 4, zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
 - zgodnie z art. 42:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
 - zgodnie z art. 47g wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego o wydanie dziennika budowy, przy czym zgodnie z art. 47b:
 1. Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.
 2. Dla obiektów liniowych dziennik budowy można prowadzić odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.
- Zgodnie z art. 47c:
1. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:
 - 1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v, albo
 - 2) elektronicznej.(...)
 3. Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej "systemem EDB".
- Zgodnie z art. 47g ust. 3:
- Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.
- Zgodnie z art. 47f:
1. Inwestor zapewnia dołączenie do dziennika budowy kopii uprawnień budowlanych osób pełniących funkcje:
 - 1) kierownika budowy;
 - 2) kierownika robót;
 - 3) inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 4) projektanta sprawującego nadzór autorski - w przypadku, o którym mowa w art. 44 pkt 3.
 2. Wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zgodnie z art. 36. ustawy - Prawo budowlane,

Określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.
- zgodnie z art. 45 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji.
- zgodnie z art. 45 a ustawy Prawo budowlane, przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:
 - 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki;
 - 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego;
 - 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:
 - a) tablicę informacyjną oraz
 - b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia - w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
- zgodnie z art. 46 ustawy - Prawo budowlane, kierownik budowy (rozbiórki), jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące *wyrobów budowlanych* jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *wyrobach budowlanych*, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.
- roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.

Roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy, z zachowaniem warunków nałożonych przez uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska.

Zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.”

XI. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją można użytkować do czasu oddania do użytkowania projektowanego odcinka drogi.

XII. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania.

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

XIII. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
Informuję o obowiązkach i warunkach, wynikających:
 - z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:
„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.”
 - lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:
„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 łącznie,
 - 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.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie."

Ponadto przypominam, o konieczności zachowania warunków wynikających z innych przepisów, w tym m.in.:

1) art. 21 stanowi: 1. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

2) jednocześnie organ przypomina, o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587)

Otrzymanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie zwalnia uczestników procesu budowlanego od obowiązków wynikających z innych przepisów.

XIV. Niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

1. zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,

2. uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,

3. uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 27 września 2023 r. złożono w tutejszym organie wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria, o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w Podlęczu gm. Góra Kalwaria, od skrzyżowania z drogą powiatową 2801W w km 14+300.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy zrid, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy, Starosta Piaseczyński zawiadomieniem z dnia 10 października 2023 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom

wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. w Urzędzie Gminy Góra Kalwaria, na stronach internetowych ww. urzędów i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne. W zawiadomieniach wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 11C ustawy ZRID do postępowania w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, a ww. ustawa normuje, że strony zawiadamia się o wszczęciu postępowania i o wydaniu decyzji. Organ stwierdza, że zachowano również art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, gdyż zawiadomieniem z dnia 10 października 2023 r. Starosta Piaseczyński powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie oraz wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Zatem strony miały zapewniony czynny udział na każdym etapie postępowania.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym, w trakcie całego postępowania, aż do dnia wydania orzeczenia w sprawie.

Przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

1. zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu – zaświadczeniami.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenia stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją Starosta Piaseczyński prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W toku postępowania dokonano sprawdzeń wniosku pod względem formalno-prawnym oraz materialno-prawnym.

W tym zakresie stwierdzono spełnienie przez wnioskodawcę ustawowych obowiązków. Starosta przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dokonał stosownych sprawdzeń oraz spełnił inne obowiązki nałożone na organ w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w tym zakresie. Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji.

Wraz z wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej inwestor złożył wniosek w oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i wniósł: *„Za wydaniem dla wnioskowanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności przemawia ważny interes społeczny. Rozbudowa i poprawa stanu infrastruktury drogowej jest jednym z najważniejszych elementów wpływających na rozwój gospodarczy naszego kraju i wspólnoty lokalnej, niezbędnym do uzyskania trwałego wzrostu gospodarczego. W stanie istniejącym na obszarze inwestycji istniejące drogi są drogami gruntowymi i tłuczniowymi. Ich stan jest zły, występują liczne ubytki i wyboje. Dojazd do nieruchomości jest utrudniony. Budowa przedmiotowej drogi gminnej znacząco wpłynie na rozwój przyległych terenów zapewniając dogodny dostęp do drogi publicznej.*

Inwestycja przyczyni się do wzrostu bezpieczeństwa użytkowników drogi poprzez wykonanie nowej nawierzchni wraz z oznakowaniem pionowym i poziomym. Ponadto decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z rygiem natychmiastowej wykonalności jest niezbędna do niezwłocznego podjęcia działań w celu realizacji zaplanowanej przez inwestora inwestycji”.

Po rozpatrzeniu wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 11i ust. 2 wymienionej ustawy nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w starostwie (...) oraz w urzędzie gminy właściwej ze względu na przebiegi drogi, na stronie internetowej tej gminy, a także w prasie lokalnej. Ponadto wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się, w drodze obwieszczeń w starostwie powiatowym oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w prasie lokalnej. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Od decyzji stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania, za moim pośrednictwem (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno) do Wojewody Mazowieckiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia

Przed upływem 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.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. nr 187, poz. 1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ww. ustawy.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Załącznik nr 2 – mapy podziałowe

Otrzymują:

1. Pan Daniel Kopyt – pełnomocnik inwestora (dec. i zał. nr 1 i zał. nr 2)
2. aa (zał. nr 1 i zał. nr 2)

Do wiadomości:

3. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. i zał. nr 2)
4. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. ostateczna)
5. Starostwo Powiatowe Wydział Gospodarowania Mieniem (dec.)
6. Sądowy Wydział Ksiąg Wieczystych
– za pośrednictwem inwestora (dec. ostateczna i zał. nr 2)
7. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
8. Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria (dec. ostateczna)
9. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
10. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna i zał. nr 2)
11. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. i zał. nr 1.)
12. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna)

**Wydruk dokumentu, stanowi dowód tego co zostało stwierdzone w piśmie, zgodnie z art. 39³ k.p.a.
Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym.**

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	181643.506588.955459
Nazwa dokumentu	ARB.6740.1.37.2023 decyzja zrid.pdf
Tytuł dokumentu	ARB.6740.1.37.2023 decyzja zrid
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.1.37.2023
Data dokumentu	30.11.2023
Skrót dokumentu	13E1FF7DCCF4A8A5A56A4AA5C8FBCBC4745C7BC 4
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	30.11.2023 08:48:03
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska - Staś Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.118.1.1.

Data wydruku: 30.11.2023

Autor wydruku: Świcińska Katarzyna (Pracownik)

