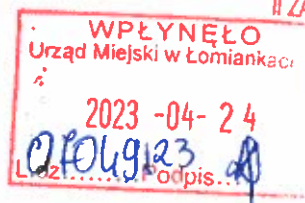




05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI



MINISTRZA ŁOMIANEK

Aneta Gawin

12 B (612)

7 4 6 6

24 KW 2023

II ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁOMIANEK

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

Znak sprawy: AB.673.22.2022.IS

Ożarów Maz. dnia 28 lutego 2023 roku

Decyzja Nr 124/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 2022 r. poz. 176 z późn. zm.), w związku z art. 28 ust. 1 i 3, art. 34 ust. 4 i art. 36 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora: Burmistrza Łomianek z siedzibą przy ul. Warszawskiej 115, w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Robert Pietrasik, złożonego w dniu 29 grudnia 2022 roku,

zezwalam
Burmistrzowi Łomianek,
reprezentowanemu przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika

na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

**budowie drogi gminnej – ulicy Kownackiej w Dziekanowie Leśnym
w Gminie Łomianki.**

- 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 INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej na odcinku od drogi powiatowej nr 2420W do drogi wewnętrznej – ul. Kownackiej (planowanej drogi gminnej KDD7).

W ramach niniejszego projektu, na odcinku od drogi powiatowej km 0+000.00 do km 0+404, łączna długość drogi 404 m.

- a) W ramach planowanej inwestycji nastąpi:
- budowa jezdni o szerokości 4,5m o nawierzchni betonowej z kostki brukowej;
 - budowa zjazdów i dojazdów do furtek o nawierzchni betonowej z kostki brukowej;
 - budowa poboczy do szer. 0,75m;
 - przebudowa kolizji z siecią napowietrzna niskiego napięcia;
- b) Parametry techniczne drogi:
- Kategoria drogi – gminna;
 - droga klasy D - dojazdowa;
 - kategoria ruchu –KR I
 - szerokość drogi 4,5m;
 - spadek poprzeczny jezdni 2%;

- nośność nawierzchni: 115 kN/oś;
- szerokość pobocza: 0,75 m;
- spadek poprzeczny poboczy 8%;

2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE POWIĄZANIA Z INNYMI DROGAMI Z OKREŚLENIE ICH KATEGORII:

Powiązanie trasy z ważniejszymi drogami publicznymi będzie realizowane za pomocą istniejących skrzyżowań:

- skrzyżowanie zwykłe z drogą powiatową nr 2420W -ul. Rolniczą, klasa drogi: Z;

3. OKREŚLENIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TEREN:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie w skali 1:500 przedstawiającej projekt zagospodarowania terenu

- Linia przerywana w kolorze niebieskim - projektowana linia rozgraniczająca teren inwestycji;

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA:

- sposób ochrony przed hałasem:

W fazie budowy uciążliwość hałasu będzie odczuwalna zwłaszcza w strefie, która znajduje się bezpośrednio przy projektowanej drodze. Źródłem hałasu i drgań jest sprzęt (głównie samochody ciężarowe i maszyny drogowe) wykorzystywany w czasie realizacji inwestycji. Prace będą prowadzone tylko w porze dziennej (od godz. 6.00 do godziny 22.00). W rejonie bezpośrednio przeprowadzanej budowy mogą wystąpić krótkotrwałe nasilenia hałasu związane z pracą maszyn drogowych. Emitowany hałas podczas budowy można zminimalizować poprzez zastosowanie elementów amortyzujących (m.in. elastyczne podkładki), obudowę urządzenia czy maszyny w całości lub jej części osłonami akustycznymi, jak również poprzez zastosowanie wysokiej jakości tłumików w silnikach spalinowych. Ponadto zakłada się stosowanie sprzętu sprawnego pod względem technicznym, dopuszczonego do ruchu i użytkowania. Oddziaływanie to będzie mieć charakter okresowy i krótkotrwały do czasu zakończenia prac budowlanych.

Po zakończeniu prac droga będzie oddziaływała na klimat akustyczny okolicy. Na planowanym odcinku drogi obowiązują normy określone dla terenów zabudowy zagrodowej:

- $L_{Aeq D} = 65$ dB w porze dziennej,
- $L_{Aeq N} = 56$ dB w porze nocnej.

Hałas drogowy na etapie eksploatacji drogi po zakończeniu inwestycji będzie mniejszy, niż w chwili obecnej, ze względu na poprawę jej stanu technicznego, jednak jest on zależny od natężenia ruchu i stanu technicznego pojazdów użytkujących drogę.

- sposób ochrony przed zanieczyszczeniem:

Oddziaływanie inwestycji na stan czystości powietrza podczas prac inwestycyjnych będzie związane z poruszaniem się pojazdów mechanicznych (głównie samochodów ciężarowych i maszyn drogowych) wykorzystywanych podczas prac budowlanych. Wystąpi zatem emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw oraz zwiększenie zapylenia. Należy przyjąć, że wykorzystywane pojazdy będą dopuszczone do ruchu, a zatem będą spełniać wymagania w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w wydalanych spalinach. Oddziaływanie to będzie mieć charakter okresowy i będzie dotyczyć tylko i wyłącznie etapu realizacji inwestycji (do czasu zakończenia prac budowlanych). Nie przewiduje się ponadnormatywnego wykorzystania maszyn i urządzeń emitujących spaliny. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania sprzętu i środków transportu na środowisko należy zadbać o ich prawidłową eksploatację i właściwą konserwację. Sprzęt wykorzystywany do robót powinien spełniać wymagania odnośnie ochrony przed hałasem i gazami spalinowymi, podane w przedmiotowych normach i rozporządzeniu. Maszyny i

pojazdy nie powinny być przeciążone oraz eksploatowane na najwyższych obrotach, gdyż powoduje to zwiększenie emisji spalin.

Ponieważ na wielkość emisji tego rodzaju zanieczyszczeń wpływ ma nie tylko stan techniczny drogi, ale i stan techniczny pojazdów, rodzaj paliwa itp. – parametry emisji są trudne do oszacowania. W związku z poprawą stanu technicznego odcinka drogi poprawi się płynność jazdy, w związku z czym nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych norm jakości powietrza.

- sposób ochrony wód:

budowa drogi nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych przepisami stężeń i zawartości substancji ropopochodnych w wodach opadowych lub roztopowych, w związku z powyższym nie przewiduje się budowy specjalnych urządzeń do oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych.

- sposób ochrony roślinności:

w rejonie inwestycji w granicach projektowanego pasa drogowego nie ma drzew i krzewów, budowa drogi nie powoduje wycinki drzew i krzewów.

- sposób ochrony powierzchni ziemi i gleb:

Wykonywanie prac budowlanych nie spowoduje zaistnienia ruchów masowych ziemi. Prace budowlane o ile będą wykonywane przy użyciu sprawnego sprzętu budowlanego nie będą stanowiły zagrożenia dla gleby. Nie można dopuścić do powstania zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi przez pracujący sprzęt budowlany. Nieuniknionym jest, że w wyniku korzystania z drogi przez pojazdy, gleby w bliskim sąsiedztwie drogi zanieczyszczane będą spalinami i cząstkami materiałów ściernych (jezdni, opon, tarcz hamulcowych). W trakcie eksploatacji powstawać będzie nieznaczna ilość odpadów związana z funkcjonowaniem drogi np. odpady powstałe w wyniku ewentualnych wypadków drogowych.

- sposób gospodarki odpadami:

wykonawca robót będący posiadaczem odpadów (wytwórca) zobowiązany jest posiadać stosowne pozwolenia na prowadzenie gospodarki odpadami w tym na ich transport (ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach). Wszelkie zanieczyszczenia (np. ziemia z wykopów, kruszywo, mieszanka betonowa, opakowania materiałów itp.) lub uszkodzenia dróg publicznych i dojazdów do terenu budowy Wykonawca będzie usuwać na bieżąco. Wszystkie materiały z robót rozbiórkowych oraz odpady powstałe w czasie robót przygotowawczych i budowlanych zostaną zagospodarowane zgodnie z wymogami ochrony środowiska.

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY:

Nie ustalam.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA:

Nie ustalam.

7. 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 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. 2022.poz. 1518 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 z późn. 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- elektroenergetycznej i urządzeń elektroenergetycznych, oświetlenia, sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechnicznej i innej, 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 Łomianki z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowego właściciela do czasu określonego w punkcie 9 (str. 6) 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 Gminy Łomianki 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 Łomianki 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. Burmistrza Łomianek.

8. 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 Łomianki			
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna
1	93/30	0004	143205_5
2	94/34	0004	143205_5
3	93/31	0004	143205_5

b)

Oznaczenie nieruchomości, które w całości z mocy prawa stają się własnością Gminy Łomianki			
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna
1	94/27	0004	143205_5

c)

Oznaczenie nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Gminy Łomianki								
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	143205_5	0004	P.1432.2022.5862	1528	1528/1	27,0	1528/2	973,0
2	143205_5	0004	P.1432.2022.5862	94/49	94/50	11,0	94/51	1101,0

2) Nieruchomości poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji:

a)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (oznaczenie na mapie liniami koloru różowego)					
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 rzecowego wraz z określeniem powierzchni zajęcia w m ²
1	82	0004 / 143205_5	Właściciel nieustalony, Zarząd: Powiat Warszawski Zachodni ul. Poznańska 129/133 05-850 Ożarów Mazowiecki	Gmina Łomianki	Przebudowa sieci energetycznej niskiego napięcia. Powierzchnia zajęcia działki 30 m ²

b)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych (oznaczenie na mapie liniami koloru różowego)				
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Rodzaj zajęcia nieruchomości
1	82	0004	143205_5	Budowa nawierzchni drogi i przebudowa chodników
2	94/48	0004	143205_5	Budowa nawierzchni drogi i przebudowa chodników

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:

- dz. nr ew. 94/27, 1528/1 (1528), 94/50 (94/49) z obrębu 0004 w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki – obszar wiejski, stają się z mocy prawa własnością samorządu terytorialnego - Gminy Łomianki z dniem w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

(W odniesieniu do działek ulegających podziałowi – przed nawiasem podano numer działki po podziale, a w nawiasie numer działki przed podziałem.)

9. 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 ostateczna.

**10. zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany²
i udzielam pozwolenia na budowę¹**

dla:

**Burmistrza Łomianek,
reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)**

obejmującego:

**budowę drogi gminnej – ulicy Kownackiej w Dziekanowie Leśnym
w Gminie Łomianki.**

realizowanej na działkach:

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową, w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej stanowiących własność Gminy Łomianki:
- nr ew.: 93/30, 94/34, 93/31 w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- b) które w całości z mocy prawa stają się własnością Gminy Łomianki:
- nr ew.: 94/27 w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- c) które wskutek podziału nieruchomości, stają się własnością Gminy Łomianki:
- nr ew.: 1528/1 (1528), 94/50 (94/49) w obrębie ew. 0004 Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- d) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
- nr ew.: 82 w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- e) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:
- nr ew.: 82, 94/48 w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;

(W odniesieniu do działek ulegających podziałowi – przed nawiasem podano numer działki po podziale, a w nawiasie numer działki przed podziałem.)

branża drogowa:

projektant: magister inżynier Robert Pietrasik

posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0355/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0184/09;

sprawdzający: magister inżynier Leszek Tischner

posiadający uprawnienia budowlane Nr 157/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0050/14;

branża elektryczna:

projektant: technik Zbigniew Wiatrzyk

posiadający uprawnienia budowlane nr BGPK-VI-8397/1/90 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IE/2143/01;

sprawdzający: magister inżynier Marcin Wiatrzyk

posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0128/POOE/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0114/05;

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj (-e) obiektu (-ów) bądź robót budowlanych, imię i nazwisko autora projektu, specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

11. 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) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

prace należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji robót na czas budowy drogi.

b) określenia obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

nie dotyczy, inwestycja nie obejmuje budowy obiektów tymczasowych.

c) określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

nie dotyczy, inwestycja nie obejmuje rozbiórki istniejących obiektów budowlanych.

d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:

nie określa się szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

e) określenia obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

w ramach inwestycji przewidziano przebudowę kolizji ze słupem napowietrznej sieci energetycznej niskiego napięcia. Przebudowę sieci opracowano zgodnie z warunkami gestora sieci energetycznej.

f) określenia obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

nie dotyczy, inwestycja nie obejmuje budowy i przebudowy urządzeń wodnych i melioracji.

g) określenia obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:

w ramach inwestycji przewidziano przebudowę połączenia z drogą powiatową nr 2420W – ul. Rolniczą w zakresie wlotu i chodników.

h) określenia obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów:

w ramach inwestycji przewidziano przebudowę i budowę zjazdów do działek przyległych do budowanej drogi jedynie w granicach projektowanego pasa drogowego.

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

nie dotyczy.

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

nie dotyczy

Zezwolenia wynikają z wydanych opinii przez zarządcę drogi i zarządcę ruchu oraz warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci dla potrzeb ich przebudowy/budowy.

- opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego pismo znak OTR-UO-4340.327.2022.AW,
- opinia Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego pismo znak SIR.4021.47.11.2022.BB,
- opinia Burmistrza Łomianek pismo znak WIR.7011.12.20.2022,

UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2022 roku do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej: organ aa-b) wpłynął wniosek Inwestora- Burmistrza Łomianek reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na **budowę drogi gminnej – ulicy Kownackiej w Dziekanowie Leśnym w Gminie Łomianki.**
Na podstawie wniosku inwestycja zlokalizowana jest na działkach:

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową, w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej stanowiących własność Gminy Łomianki:
- nr ew.: **93/30, 94/34, 93/31** w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- b) które w całości z mocy prawa stają się własnością Gminy Łomianki:
- nr ew.: **94/27** w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- c) które wskutek podziału nieruchomości, stają się własnością Gminy Łomianki:
- nr ew.: **1528/1 (1528), 94/50 (94/49)** w obrębie ew. 0004 Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- d) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
- nr ew.: **82** w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;
- e) dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:
- nr ew.: **82, 94/48** w obrębie ew. 0004, Dziekanów Leśny w jednostce ewidencyjnej 143205_5, Łomianki-obszar wiejski;

(W odniesieniu do działek ulegających podziałowi – przed nawiasem podano numer działki po podziale, a w nawiasie numer działki przed podziałem.)

Przedłożony przez Inwestora wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zawiera 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:
 - opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego (znak: *OTR-UO-4340.327.2022.AW z dnia 21 lipca 2022 roku*);
 - opinię Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego wykonującego swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej, będącej zarządem drogi powiatowej tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim (znak: *SIR.4021.47.11.2022.BB z dnia 29 lipca 2022 r.*);
 - opinię Burmistrza Łomianek (znak: *WIR.7011.12.20.2022 z dnia 17 stycznia 2023 roku*);
2. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 1:
 - mapa przedstawiająca 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. 3a:
 - określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Łomianki;
5. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 4:
 - określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
6. 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 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), aktualnym na dzień opracowania projektu;

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 2/2023 z dnia 4 stycznia 2023 r. Inwestor został wezwany w trybie Art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku. W dniu 20 stycznia 2023 r. Inwestor dokonał stosownego uzupełnienia. 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 2/w/2023 z dnia 24 stycznia 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 24 stycznia 2023 r. do 8 lutego 2023 r. i na stronie Bip tego urzędu od dnia 24 stycznia 2023 r. do 7 lutego 2023 r., w urzędzie Gminy Łomianki zamieszczonego na tablicy ogłoszeń od dnia 27 stycznia 2023r. do 10 lutego 2023 r. i na stronie Bip tego urzędu od dnia 27 stycznia 2023 r. do 10 lutego 2023 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) w dniu 27 stycznia 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 4 stycznia 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.

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji projektowej i stwierdził co następuje:

- przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, spełnia również wymogi nałożone art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową, zawierającą trzy

egzemplarze projektu zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu architektoniczno-budowlanego oraz trzy egzemplarze opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;

- przedłożony projekt posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane;
- przedłożony projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane;

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 2022 r. poz. 176 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 otrzymania decyzji przez wnioskodawcę 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):

- dostarczenie 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.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Warszawskiego Zachodniego (art. 127 a §1 KPA). Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu 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. ze zm.)



Zup. STAROSTY

mgr inż. arch. Hanna S. [signature] [illegible]
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. **Pan Robert Pietrasik**
/pełnomocnik Inwestora - Burmistrza Łomianek/
ul. Wołodyjowskiego 45A
05-082 Stare Babice
2. a/a

Do wiadomości:

1. **Wydział Gospodarki Mieniem**
Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego w/m
2. **Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
ul. Poznańska 133
05-850 Ożarów Mazowiecki
3. **Burmistrz Łomianek**
ul. Warszawska 115, 05-092 Łomianki
/opinia WIR.7011.12.20.2022 z dnia 17 stycznia 2023 roku./
4. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m.**

Załączniki:

- **PROJEKT BUDOWLANY** (projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty:

~~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 2008 r. 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 łącznie,

c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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.

¹⁾ Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

²⁾ Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

³⁾ Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust.1 pkt.1-4, art. 42 ust.2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art.93 ust.2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U).

⁴⁾ Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

Sprawę prowadzi: Iwona Szuba – tel. 22 733 72 27

e-mail: architektura@pwz.pl

Biurowe podawcze – Wejście A. Tel. 22 733 72 21

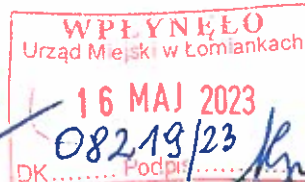
Administratorem danych osobowych jest Starosta Warszawski Zachodni. Przetwarzamy Państwa dane osobowe wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora, które wynikają z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym. Więcej informacji znajdziecie Państwo: <https://pwz.pl/page/ochrona-danych-osobowych>



N.18/0112
ZASTĘPCA NACZELNI
Wydział Inwestycji i Remontów

WIR-AB
12ca Zarząd
**STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI**

Tomasz Koc



05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

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

Artur Gałwinczek

Ożarów Mazowiecki, dnia 12 maja 2023 roku

Znak sprawy: AB.673.22.2022.IS

ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 775 t. j.) zaświadczam, że:

Decyzja Starosty Warszawskiego Zachodniego Nr 124/zrid/2022 z dnia 28 lutego 2023r. zezwalająca na realizację inwestycji drogowej polegającej na na budowie drogi gminnej- ulicy Kownackiej w Dziekanowie Leśnym w gminie Łomianki, stała się ostateczna 4 kwietnia 2023r.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej.

(Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. O opłacie skarbowej Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 t. j. ze zm.)

Z up. STAROSTY

188
mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz
Naczelnik Wydziału Architektury i Budownictwa

(podpis i pieczęć imienna osoby
upoważnionej do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. **Urząd Miejski w Łomiankach**
ul. Warszawska 71
05-092 Łomianki
2. a/a

