

STAROSTA PIASECZYŃSKI
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-61-63, fax. (22) 737-11-58

Nr rej. ARB.6740.1.18.2015.AS

Zatwierdził
DECYZJA Nr 7/2016
Z dnia 29.03.2016
Stała się ostateczna 10.05.2016
Piaseczno 17.11.2016
Piaseczno, 29 marca 2016 r.
mgr Anna Bernacka
Inspektor Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

DECYZJA NR 7 / 2016

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 2015 r., poz. 2031 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 2016 r., poz. 23), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 grudnia 2015r., korekta wniosku z dnia 18 stycznia 2016r. w zakresie nazwy zamierzenia i zakresu inwestycji, zarządcy drogi – Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno,

**zezwalam na realizację inwestycji drogowej,
w tym:**

**zatwierdzam projekt budowlany,
oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji**

dla inwestycji: budowa ulicy Śląskiej w Piasecznie – droga gminna klasy L,

w zakresie: wykonania nowej konstrukcji nawierzchni, przebudowy skrzyżowań umożliwiających włączenie projektowanej drogi do istniejącej sieci drogowej, budowy chodnika z dopuszczeniem ruchu rowerowego, budowy opaski, przebudowy/remontu zjazdów indywidualnych, przestawienia lub rozbiórki ogrodzeń kolidujących z projektowaną inwestycją, budowy odwodnienia drogi, budowy drenażu podkrawężnikowego, budowy ścieku przykrawężniowego, skablowania linii napowietrznych, budowy oświetlenia ulicznego, przebudowę kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej,
- kategoria obiektów budowlanych - IV, XXV, XXVI.

Nr ewidencyjne działek usytuowania obiektu - drogi (w nawiasach podano numery działek po podziale; podkreślone – działki przeznaczone pod inwestycję, wytłuszczonym drukiem – wskazane pod przejęcie) działki nr ew.:

działki stanowiące istniejący pas drogowy

dz. nr ew. 13, obręb 48 Piaseczno-Miasto

dz. nr ew. 27, obręb 49 Piaseczno-Miasto

działki do przejęcia pod pas drogowy (w nawiasach podano numery działek po podziale; wytłuszczonym drukiem – wskazane pod przejęcie):

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 48 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

16/1(16/3, 16/4), 63(63/1, 63/2), 64(64/1, 64/2), 20 (20/1, 20/2), 22/1(22/3, 22/4),

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 49 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

29(29/1, 29/2), 8/2(8/3, 8/4), 32(32/1, 32/2), 50/1(50/3, 50/4), 52/1(52/3, 52/4), 73/1(73/3, 73/4), 80(80/1, 80/2), 25(25/1, 25/2).

działki pod ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w związku z inwestycją:

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 48 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

2, 3, 5/1, 5/2, 6/2, 7, 8, 9, 10/1, 10/2, 11/3, 14, 15, 16/4(powstała z podziału działki nr ew. 16/1), 17, 18, 19, 21, 22/1, 23, 64/2(powstała z podziału działki nr ew. 64)

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 49 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

3/2, 4/2, 5, 6/2, 7, 8/2, 9/2, 11/2, 12/2, 13, 17, 24, 26/1, 28, 29/2(powstała z podziału działki nr ew. 29), 31, 49, 50/1, 51, 72, 73/4(powstała z podziału działki nr ew. 73/1), 73/2, 78, 79, 80, 87, 52/4(powstała z podziału działki nr ew. 52/1).

Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

Działki w projektowanym pasie drogi gminnej (działki w nawiasie – powstałe z podziału, wytluszczone do przejęcia):

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 48 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

16/1(16/3, 16/4), 63(63/1, 63/2), 64(64/1, 64/2), 20 (20/1, 20/2), 22/1(22/3, 22/4),

nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 49 Piaseczno Miasto, oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

29(29/1, 29/2), 8/2(8/3, 8/4), 32(32/1, 32/2), 50/1(50/3, 50/4), 52/1(52/3, 52/4), 73/1(73/3, 73/4), 80(80/1, 80/2), 25(25/1, 25/2).

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji. Ww. wytluszczone numery działek stanowią oznaczenie części nieruchomości, według katastru nieruchomości, które stają się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

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 2015r., poz. 2031 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 budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).

Autorzy projektu:

- mgr inż. Arkadiusz Obidziński posiadający uprawnienia budowlane nr WAM/0014/POOD/08 w specjalności drogowej, należący do Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. WAM/BO/0233/05 – branża drogowa;
- mgr inż. Bartosz Szewczyk posiadający uprawnienia budowlane nr WAM/0023/POOS/08 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, należący do Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. WAM/IS/0224/07 - branża sanitarna;
- mgr inż. Michał Adamkiewicz posiadający uprawnienia budowlane nr WAM/0154/POOE/11 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, należący do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. POM/IE/0409/12 – branża elektryczna;
- mgr inż. Marek Tarasiuk posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0165/POOT/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, należący do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. POM/BT/0377/10 - branża telekomunikacyjna.

Niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

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

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest budowa drogi gminnej – ulicy Śląskiej w miejscowości Piaseczno, w gminie Piaseczno, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim. Łączna długość projektowanej drogi wynosi około 841m. Projektowane przedsięwzięcie obejmuje: wykonanie nowej konstrukcji nawierzchni, przebudowę skrzyżowań umożliwiających włączenie projektowanej drogi do istniejącej sieci drogowej, budowę chodnika z dopuszczeniem ruchu rowerowego, budowę opaski, przebudowę zjazdów indywidualnych, budowę odwodnienia drogi, budowę drenażu pod krawężnikowego, budowę ścieku przy krawężnikowego, budowę oświetlenia ulicznego, przebudowa kolizji z urządzeniami infrastruktury technicznej. Projektowana droga obejmuje w miejscowości Piaseczno skrzyżowania z ulicami Wyspiańskiego i Stołeczną oraz skrzyżowania z ulicami przyległymi: ul. Długosza, ul. Kochanowskiego, ul. Żółkiewskiego, ul. Batorego, ul. Sobieskiego. Odległość budynków od istniejącej drogi wynosi od około 6m do około 30m.

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

Planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego sposobu powiązania dróg będących przedmiotem opracowania z innymi drogami publicznymi. Projektowana budowa drogi zapewnia połączenie z istniejącą siecią drogową w postaci skrzyżowań z ulicami Wyspiańskiego i Stołeczną oraz ulicami przyległymi t.j.: J. Długosza, J. Kochanowskiego, S. Żółkiewskiego, S. Batorego oraz J. Sobieskiego.

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono: grubą, ciągłą linią koloru pomarańczowo-niebieskiego nazwaną „projektowaną linią podziału”, na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu budowlanego.

IV. Oznaczenie nieruchomości 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), jako nr ewidencyjne działek usytuowania obiektu – drogi (w nawiasach podano numery działek po podziale; wytłuszczonym drukiem – wskazane pod przejęcie); oznaczone wg katastru numerami: z obrębu ewidencyjnego 48 Piaseczno Miasto, działki nr ew. 16/1(16/3, 16/4), 63(63/1, 63/2), 64(64/1, 64/2), 20 (20/1, 20/2), 22/1(22/3, 22/4); nieruchomości z obrębu ewidencyjnego 49 Piaseczno Miasto, działki nr ew. 29(29/1, 29/2), 8/2(8/3, 8/4), 32(32/1, 32/2), 50/1(50/3, 50/4), 52/1(52/3, 52/4), 73/1(73/3, 73/4), 80(80/1, 80/2), 25(25/1, 25/2), wytłuszczone wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Piaseczno, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

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

Z akt sprawy wynika, że łączna długość projektowanej drogi wynosi około 841 m, znajduje się na terenie warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu. Na terenie gminy znajduje się pięć rezerwatów przyrody. Są to „Biele Chojnowskie” – rezerwat typu florystycznego i cztery rezerwaty leśne: „Chojnów”, „Las Pęcherski”, „Pilawski Grąd”, „Uroczysko Stephena”. Jednak planowana inwestycja nie koliduje z wymienionymi obszarami. Dla planowanej inwestycji o długości poniżej 1 km nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie będzie docelowo wywoływała negatywnego wpływu na środowisko

Gdyż inwestycja nie kwalifikuje się, zgodnie z § 2 i § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. t.j. z 2016 r., poz. 71 ze zm.), do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak również przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przed uzyskaniem zezwolenia na realizację inwestycji drogowej inwestor uzyskał decyzję pozwolenia wodno-prawnego Starosty Piaseczyńskiego nr 361/2015 z dnia 16 listopada 2015r.

Na etapie realizacji inwestycji o wszelkich znaleziskach archeologicznych ujawnionych w trakcie prac ziemnych należy powiadomić Mazowieckiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

VI. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - 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 2016 r., poz. 290).

VII. Termin wydania nieruchomości

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

VIII. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

VIII. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

- przestrzegać wymogów i uwag instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany,
- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych,
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych,
- inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych,
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji po wykonawczej,
- uwzględnić uwagi i zalecenia zawarte w opinii:
 1. Burmistrza Gminy Piaseczno z dnia 15 czerwca 2015r., znak IT.7011.8.2014.DK.282,
 2. Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 22 czerwca 2015r., znak W-Z-PP-4334.111.15.MB,
 3. Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 2 lipca 2015r., znak IDR 7126.150.T.2015,
 4. Piaseczyńsko-Grójeckiego Towarzystwa Kolei Wąskotorowej z dnia 9 listopada 2015r., znak PGTKW/JS/91/2015,
 5. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 13 listopada 2015r., znak TC-U-0213-(229)-0842-2015,
 6. Centrum Wsparcia Teleinformatycznego Sił Zbrojnych z dnia 6 listopada 2015r., nr pisma 4415,
 7. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 8 lipca 2015r., znak WN.5183.154.2015.AK,
- zastosować wszelkie warunki wynikające z przepisów ochrony środowiska,
- do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- 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 - art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 2031 ze zm.)
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

IX. 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.

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

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

XI. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbiieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.) do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W dniu 14 grudnia 2015r. złożono w tutejszym organie wniosek Gminy Piaseczno ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Śląskiej w Piasecznie o długości ok. 850m wraz z odwodnieniem, oświetleniem, skablowaniem napowietrznej linii energetycznej, wniosek został ostatecznie uzupełniony dnia 18 stycznia 2016r., po wcześniejszym wezwaniu przez tutejszy organ. Jednocześnie dnia 18 stycznia 2016r., Pełnomocnik inwestora przedłożył korektę wniosku w zakresie prawidłowej nazwy inwestora oraz zamierzenia inwestycyjnego.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy Starosta Piaseczyński zawiadomił 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. Urzędzie Miasta i Gminy Piaseczno, 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.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym. Zainteresowane strony zapoznały się z aktami w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

*W dniu 22 lutego 2016r., wpłynęło do tutejszego organu pismo Pana Marka Wojciechowskiego z dnia 17 lutego 2016r., właściciela działki nr ew. 80 z obrębem 49 Piaseczno-miasto, który zwrócił się z prośbą o przestawienie granicy, ogrodzenia i przejęcia przez Gminę części działki. W dniu 26 lutego 2016r., organ zwrócił się do Pełnomocnika inwestora i do Gminy Piaseczno z prośbą o ustosunkowanie się do zastrzeżeń zawartych w ww. piśmie wnioskodawcy. W dniu 29 lutego 2016r., Pełnomocnik inwestora poinformował, że przystępując do projektowania zostały zebrane materiały wyjściowe oraz po konsultacjach z mieszkańcami zostały określone warunki brzegowe realizacji inwestycji. Jednym z nich było zachowanie cennych drzew w obrębie skrzyżowania ul. Śląskiej z ul. Stołeczna, a zwłaszcza dębu (*Quercerus robur*) o średnicy wynoszącej około 2,10 m (Tom 1.2.5. dokumentacji poz. nr 43 w wykazie*

zieleni), o którego zachowanie zabiegało Towarzystwo Przyjaciół Zalesia Dolnego. W świetle obowiązujących przepisów konieczne było zachowanie warunków specyfikacji w zakresie budowy chodnika z dopuszczeniem ruchu rowerowego oraz zapewnienie zgodności projektowanej drogi z obowiązującymi przepisami, a zwłaszcza warunków widoczności na skrzyżowaniach zgodnych z załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wspólnie z Gminą Piaseczno staraliśmy się jak najmniej ingerować w istniejące zagospodarowanie jednak oczywistym jest, że istniejący pas drogowy nie był wystarczający do zaprojektowania drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami bezpieczeństwa ruchu. Jednocześnie chcielibyśmy poinformować, że powierzchnia do przejęcia pod planowaną inwestycję to 0,0010 ha. Inwestor wypłaci odszkodowanie za rozebranie istniejącego ogrodzenia oraz za wywłaszczenie nieruchomości.

Natomiast w dniu 4 marca 2016r., wpłynęło do tutejszego organu pismo z Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno w którym dość szczegółowo odniesiono się do zastrzeżeń Wnioskodawcy. Gmina w piśmie nr IT.7011.8.2014.DK.359 z dnia 21 lipca 2015r. skierowanym do Pana Marka Wojciechowskiego stwierdziła, że projekt „przewiduje budowę jezdni o szerokości 5,5m oraz chodnika z dopuszczeniem ruchu rowerowego, który został zawężony na wysokości działki właściciela, ze względu na ograniczenie ingerencji w działkę z 2,5 do 2,6 m szerokości. W związku z tym projekt przewiduje wydzielenie z działki nr ew. 80 jedynie trójkąta widoczności na skrzyżowaniu z ulicą Stołeczną, który jest niezbędny do zapewnienia bezpieczeństwa na tym skrzyżowaniu”. Tak więc zawężony został chodnik, a nie jak pisze Pan Wojciechowski w swoim piśmie, iż „sprawa dotyczy ujęcia z szerokości frontu działki 2,06m”. Gmina nie zgadza się ze stwierdzeniem właściciela ww. działki, iż w projektach są przyjmowane „najprostsze rozwiązania to wejść na własność prywatną”. W dokumentacji posiadanej przez Gminę znajduje się liczna korespondencja z której wynika, iż sprawa przebiegu ulicy w aspekcie konieczności wykupu fragmentów działek, przestawiania ogrodzeń i wycinki drzew była wnikliwie analizowana. Szczegółowo i długo trwały uzgodnienia przebiegu projektowanej rozbudowy ulicy Śląskiej w rejonie skrzyżowania z ulicą Stołeczną zarówno ze względu na kolizje z dużymi, cennymi dębami – jeden z nich – dąb szypułkowy o obwodzie 2,1 m oraz kolizji z prywatnymi działkami, między innymi ww. działką. Jednocześnie razem z opinią Inspektorów opiniujących projekt wycinki drzew opracowano wariant koncepcji ulicy, który pozwalał zachować cenny dąb, jednak wariant ten powodował konieczność znacznie większego zajęcia fragmentu działki Pana Wojciechowskiego o powierzchni około 23,48 m² i przestawienia ogrodzenia wzdłuż ulicy Śląskiej na długości około 25 mb. Gmina ma świadomość, że działka Pana Wojciechowskiego jest stosunkowo niewielka. Uzgodniono, więc że zostanie wycięty cenny, duży dąb szypułkowy, co w konsekwencji pozwoli na znaczne zmniejszenie konieczności wykupu tej działki do 10 m² i przestawienie ogrodzenia wzdłuż ulicy Śląskiej na długości 6,38 m. Tak więc, Gmina wybrała wariant rozbudowy ulicy Śląskiej, który ograniczył zajętość działki Pana Wojciechowskiego do absolutnego minimum. Ponadto rozbudowa ulicy Śląskiej ma być realizowane ze środków gminnych, a nie ze środków unijnych, więc Gminie grozi cofnięcie dotacji unijnej. Ustalaniem granic poszczególnych działek – zajmuje się Wydział Urbanistyki i Architektury, który koordynuje sprawy związane z planami zagospodarowania przestrzennego – zgodnie z uchwalonym w dniu 18.12.2003. na skrzyżowaniu ulicy Śląskiej i Stołecznej są zaprojektowane trójkąty widoczności. Ponadto informuję, że wysokość odszkodowania za przejęty pod poszerzenie pasa ulicy fragment działki zostanie obliczona przez rzeczoznawcę działającego z ramienia Starostwa Piaseczyńskiego. Zgadza się z sugestią Pana Wojciechowskiego, że najlepiej byłoby najpierw wybudować uzbrojenie terenu (wodociągi, kanalizację sanitarną, gaz oraz linie energetyczne i teletechniczne), a dopiero później budować budynki na poszczególnych działkach – jednak z doświadczenia wiemy, że poszczególne Gminy, w tym i Gmina Piaseczno nie posiada wystarczających środków na budowę wszystkich wydzielanych ulic. Tak więc, pomimo, że ulica Śląska nie była jeszcze wybudowana, właściciele działek, w tym i działki nr 80 wybudowali budynki. Zatem mamy nadzieję, że Pan Wojciechowski zaakceptuje argumenty, że Gmina dąży do wprowadzenia rozwiązań sprzyjających poprawie istniejącego stanu i poprawie bezpieczeństwa użytkowników ruchu.

Pani Beta Łabędzka oraz Państwo Teresa i Mieczysław Kaczyńscy w dniu 29 lutego 2016r., po zapoznaniu się z dokumentacją budowy ulicy Śląskiej złożyli w Kancelarii Urzędu zastrzeżenia jako współwłaściciele działki nr ew. 17 obręb 49 Piaseczno- miasto. Uwagi ww. współwłaścicieli dotyczą głównie przebiegu linii telekomunikacyjnej na działce oraz zawarto pytanie dotyczące budowy wodociągu w ulicy Śląskiej. Następnie organ w dniu 2 marca 2016r. przekazał zastrzeżenia do Pełnomocnika inwestora oraz do Gminy Piaseczno.

W dniu 4 marca 2016r., Pełnomocnik inwestora w odpowiedzi na przekazane uwagi Państwa Kaczyńskich odnośnie lokalizacji projektowanego przyłącza teletechnicznego wyjaśnił, że Państwo Kaczyńscy byli w posiadaniu materiałów, na których były przedstawione przyłącze elektroenergetyczne i teletechniczne. Państwo Kaczyńscy wnosili jedynie uwagi w zakresie lokalizacji przyłącza elektroenergetycznego, którego lokalizacja została zmieniona. Natomiast na etapie projektowania nie wpłynęły uwagi w zakresie lokalizacji przyłącza teletechnicznego, którego lokalizacja nie uległa zmianie od samego początku. Próbuując pomóc i rozwiązać zaistniałą sytuację na etapie realizacji robót zostanie wprowadzona korekta w zakresie wykonania przyłącza w lokalizacji wskazanej przez Państwa Kaczyńskich. Powyższy sposób rozwiązania sytuacji nie narusza obowiązujących przepisów i będzie traktowane jako nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego.

Natomiast dnia 11 marca 2016r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo z dnia 9 marca 2016r. z Gminy Piaseczno informujące, że lokalizacja przyłącza telekomunikacyjnego zostanie skorygowana na etapie realizacji robót.

Po otrzymaniu zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie realizacji inwestycji drogowej, Pan Sławomir Trynkos – właściciel działki nr ew. 8/2, dnia 14 marca 2016r., złożył osobiście pismo z dnia 10 marca 2016r., w którym wnosi swoje uwagi związane z przebudową ulicy Śląskiej w zakresie: przesunięcia granic i zajęcia nieruchomości t.j. dz. nr ew. 8/2, 50/1, 32. Kolejną sprawą jest lokalizacji słupa elektrycznego na terenie ww. działki i sprawy szerokości wjazdu na posesję. Szerokość wjazdu miała wynosić 5,5m, a zaprojektowano 4m.

W dniu 17 marca 2016r. w odpowiedzi na pismo Pana Sławomira Trynkos właściciela działki nr 8/2 obręb 49 w Piasecznie – Pełnomocnik inwestora poinformował, że na etapie projektowania były składane wyjaśnienia co do zasadności podziału niniejszej działki oraz konieczności przeprojektowania przyłącza. Wyjaśnił, iż inwestor jest zobligowany do przestrzegania Warunków Technicznych oraz zapisów Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. W myśl zał. 2 w/w Rozporządzenia dla zapewnienia wymaganej widoczności niezbędne było wydzielenie narożnika (o powierzchni 0,0002 ha) , w którym obecnie znajduje się ogrodzenie i krzewy uniemożliwiające zachowanie warunków widoczności na skrzyżowaniu. Ponadto na konsultacjach społecznych była przedstawiona propozycja przebudowy przyłącza elektroenergetycznego/teletechnicznego polegająca na skablowaniu przyłącza napowietrznego (notatka ze spotkania z dnia 04.05.2015 pkt. 17) Zgodnie z w/w notatką w przypadku gdy właściciele działek, w tym Pan S. Trynkos, odmówili wykonania skablowania przyłącza jedynym rozwiązaniem było zastosowanie słupa utrzymującego istniejące przyłącze do budynku. W związku z tym, że słup ten nie jest częścią infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem drogi, nie mógł być zlokalizowany w pasie drogi. Jednocześnie informujemy, że szerokość zjazdu nie jest mniejsza niż szerokość bramy wjazdowej przedmiotowej działki, co jest zgodne z w/w Rozporządzeniem paragraf 79 pkt. 1 oraz pkt. 3.

W odpowiedzi na pismo Pana Sławomira Tyrkos, w dniu 23 marca 2016r. wpłynęła odpowiedź z Gminy Piaseczno, która informuje, że w opracowywanych projektach mogą być uwzględnione tylko te wnioski i uwagi, które nie są sprzeczne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999. W związku z tym, biuro projektów ARKAS – PROJEKT uwzględniło zgłoszony na etapie opracowywania projektu rozbudowy ulicy Śląskiej wniosek dotyczący odbioru wód grawitacyjnych z działki Państwa. Jednocześnie na etapie opracowywania dokumentacji prowadzone były badania dotyczące zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach z drogami poprzecznymi. W związku z tym, że wymagane przepisami warunki widoczności zostały zapewnione na północno –

zachodnim narożniku skrzyżowania z ul. Żółkiewskiego, dlatego nie jest wymagane ścięcie narożnika działki 6/2. Ponadto istniejące ogrodzenie działki Państwa Trynkos koliduje z krawężnikiem opaski betonowej, która jest elementem drogi, Zgodnie z opracowaną mapą podziałową pod drogę gminną zostanie wydzielona działka o powierzchni 2 m². Ponadto w trakcie spotkania z mieszkańcami w dniu 04.05.2015r., w którym również uczestniczył Pan Sławomir Trynkos ustalono, że w przypadku gdy właściciele działki nie wyrażą zgody na skablowanie przyłączy, to w ramach kablowania linii, liczniki energetyczne zostaną zlokalizowane w linii ogrodzenia, natomiast słupy zostaną zlokalizowane na terenie działki właścicieli, którzy nie wyrazili zgody na skablowanie. Prace związane z lokalizacją słupa na poszczególnych działkach zostaną wykonane w ramach czasowego zajęcia. Wjazdy na działki zostały zaprojektowane w odniesieniu do szerokości istniejących bram. Gmina wystąpiła do biura projektów z prośbą o rozważenie możliwości poszerzenia wjazdu na działkę zgodnie z wnioskiem Pana Sławomira Trynkos, na etapie realizacji robót jako nieistotna zmiana projektu.

Organ uznał, że wyjaśnienia udzielone, przez Pełnomocnika inwestora oraz Gminę Piaseczno są kompletne i nie wymagają dodatkowego odniesienia się przez organ do wniesionych uwag. Można jedynie podkreślić, że to inwestor odpowiada za przebieg drogi i zastosowane rozwiązanie, Starosta natomiast jedynie sprawdza czy są one zgodne z przepisami.

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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.). 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.

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: „o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, z uwagi, iż przedmiotowe przedsięwzięcie ma duże znaczenie dla rozwoju systemu drogowego, poprawi bezpieczeństwo użytkowników drogi – ruchu samochodowego i pieszego, skróci i usprawni prowadzenie akcji ratunkowych oraz poprawi komfort transportu, m. in. dla ambulansów i innych służb ratowniczych. Wybudowana ulica Śląska odciąży ruch ulicy Pomorskiej, która stanowi układ komunikacyjny łączący zachodnią część Gminy Piaseczno z drogą wojewódzką nr 722.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest podyktowane ważnym interesem społecznym.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, 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.



z up. Starosty Piaseczyńskiego

Ksawery Gut
Członek Zarządu

Załączniki:

Załącznik nr 1 - projekt budowlany

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

Otrzymują:

1. Pan Krystian Obidziński – pełnomocnik inwestora (dec. + 2 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)
Purda 108A, 11-030 Purda
2. aa (1 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Wydział Gospodarowania Mieniem (dec.)
2. Starostwo Powiatowe Wydział Gospodarowania Mieniem (dec. ostateczna + mapy)
3. Sądowy Wydział Ksiąg Wieczystych – za pośrednictwem inwestora (dec. ostateczna + mapy)
4. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dec.)
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
5. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dec. ostateczna)
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
6. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
7. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna +mapy)
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. + 1 egz. proj. bud.)
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna)
ul. Chyliczkowska 20A, 05-500 Piaseczno

Zawiadomienia o wydaniu decyzji

1. strony w postępowaniu administracyjnym
2. tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Piasecznie
3. tablica ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
4. strona BIP Powiatu Piaseczyńskiego
5. strona BIP Urzędu Miasta i Gminy Piaseczno
6. prasa lokalna

