

Nr rej. ARB.6740.1.28.2019.AS

**DECYZJA NR 4 / 2020**  
**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 2018 r., poz. 1474 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 2020 r., poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 16 września 2019 r., ostateczną korektę złożono w dniu 21 listopada 2019 r.,

**zezwałam na realizację inwestycji drogowej,**  
**w tym: zatwierdzam projekt budowlany, oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji dla inwestycji: „ budowa drogi gminnej ul. Irysów na odcinku od ul. Orężnej do ul. Kwiatów Polskich oraz fragment drogi gminnej – ul. 2KDD od skrzyżowania z ul. Irysów na długości działki nr 10/3 w Piasecznie” gmina Piaseczno, powiat piaseczyński**

kategoria obiektów budowlanych: IV, XXV, XXVI,

**Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej:**  
**w liniach rozgraniczających projektowanej drogi:**  
**jednostka ewidencyjna 141804\_4 Piaseczno - miasto, obręb 29**

- działki stanowiące istniejący pas drogowy będący własnością gminy oznaczone wg katastru numerami:  
11/8; 11/10; 11/19; 10/10; 9/8
- działki (nie stanowiące własności zarządcy drogi) przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej na poszerzenie pasa drogowego powstałe w wyniku podziału. W nawiasach podano nr działki po podziale (drukem wytłuszczonym – pod przejęcie pod inwestycję przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Piaseczno, w nawiasach podano nr działek po podziale, drukem podkreślonym – pod inwestycję; po średniku działki po podziale poza inwestycją pozostające przy aktualnym właścicielu), oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:  
83 ( **83/1**; 83/2 ), 82/1 ( **82/3**; 82/4 ), 10/3 ( **10/18**; 10/19 ), 10/4 ( **10/20**; 10/21 ), 10/5 ( **10/22**; 10/23 ), 10/7 ( **10/29**; 10/28 )
- działki na których planowane jest wykonanie robót związanych z przebudową innych dróg publicznych na podstawie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:  
11/10
- działki pod ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości w związku z inwestycją:

wynikające z obowiązku dokonania budowy i przebudowy sieci kanalizacji deszczowej  
10/28 ( dz. 10/7 )

wynikające z obowiązku przebudowy innych dróg publicznych (ul. Orężna)  
11/7; 81

**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 2018 r., poz. 1474).

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 Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zm.).

#### **Autorzy projektu:**

**inż. Mariusz Jaciubek** posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/0609/POOD/06 w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BO/0160/07 – branża drogowa;

**mgr inż. Jan Paczusi** posiadający uprawnienia budowlane nr ew. St-275/82 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0436/01 – branża elektryczna;

**mgr inż. Sebastian Szokalski** posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/1346/POOS/10 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. ŁOD/IS/9105/10 – branża sanitarna;

#### **I. Ogólna charakterystyka inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji objętej wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest budowa drogi gminnej ul. Irysów na odcinku od ul. Orężnej do ul. Kwiatów Polskich oraz fragment drogi gminnej – ul. 2KDD od skrzyżowania z ul. Irysów na długości działki nr 10/3 w Piasecznie. Ulica Irysów oraz ulica 2KDD są publicznymi drogami gminnymi.

Przedmiotowe ulice zlokalizowane są w zachodniej części miasta Piaseczno. Włączenie do sieci drogowej ulic objętych opracowaniem realizowane jest poprzez skrzyżowanie z ulicą Orężną. Wzdłuż ulic zlokalizowana jest zabudowa jednorodzinna. W pasach ulic występują

pojedyncze drzewa i krzewy nie stanowiące jednak uporządkowanej zieleni. Szerokość pasów drogowego ulic jest zmienna, ulice posiadają jezdnie gruntowe utwardzone kruszywem o zmiennej szerokości. Ulice nie posiadają chodników. Część zjazdów posiada nawierzchnię z kostki betonowej lub betonu. Włączenie do sieci drogowej ww. ulic jest poprzez skrzyżowanie ulicy Irysów z ulicą Orężną. Ulica Orężna posiada nawierzchnię asfaltową w dobrym stanie technicznym o szerokości 6,0 m z jednostronnym chodnikiem o szerokości 1,5 m zlokalizowanym po północnej stronie jezdni. Długość ulic wynosi: ulica Irysów – 238,96 m , ulica 2KDD – 41,13 m, zatem łączna długość 280,09 mb. Celem inwestycji jest zapewnienie obsługi ruchu pojazdów samochodowych, rowerzystów oraz pieszych na niezależnych ciągach komunikacyjnych wraz z poprawą estetyki i komfortu użytkownika pasa drogowego.

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

Projektowanie ulicy Irysów z drogami publicznymi będzie realizowane za pomocą następujących projektowanych węzłów (skrzyżowań):

Węzeł nr 1 – km 0+000,00 – ul. Orężna (droga powiatowa nr 2850W) o nawierzchni bitumicznej, skrzyżowanie zwykłe 3 wlotowe;

Węzeł nr 2 – km 0+072,78 – drogi gminne – ulice 5 KDD i 2 KDD (klasa techniczna D), skrzyżowanie zwykłe 4 wlotowe;

Węzeł nr 3 – km 0+233,32 – droga gminna – ul. Kwiatów Polskich (trasa techniczna L), skrzyżowanie zwykłe.

## III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono linią przerywaną koloru czerwonego (projektowana linia rozgraniczająca – stałe zajęcie) na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1: 500 stanowiącą część graficzną projektu zagospodarowania terenu rys. 2 „Projekt zagospodarowania terenu”.

Linią przerywaną koloru zielonego zaznaczono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji inwestycji.

## 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
1	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	83	<b>83/1</b>	83/2
2	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	82/1	<b>82/3</b>	82/4
3	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/3	<b>10/18</b>	10/19
4	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/4	<b>10/20</b>	10/21
5	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/5	<b>10/22</b>	10/23
6	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/7	<b>10/29</b>	10/28

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

## V. 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), działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej, tj. drukiem wytłuszczonym – wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

### Działki po podziale planowane do przejęcia w całości lub w części na rzecz Gminy Piaseczno, wchodzące w projektowany pas drogi gminnej:

Lp.	Gmina	Jednostka ew.	Obręb	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale pod projektowany pas drogowy	Nr działki pozostającej
1	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	83	<b>83/1</b>	83/2
2	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	82/1	<b>82/3</b>	82/4
3	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/3	<b>10/18</b>	10/19
4	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/4	<b>10/20</b>	10/21
5	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/5	<b>10/22</b>	10/23
6	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/7	<b>10/29</b>	10/28

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

## VI. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

### Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji dla realizacji obowiązku wykonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

Lp.	Gmina	Jednostka ew.	Obręb	Nr ew. działki	Zakres robót	Zakres ograniczenia
1	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	11/7	przebudowa innych dróg publicznych	<b>Czasowe</b> – na okres realizacji przebudowy
2	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	81	przebudowa innych dróg publicznych	<b>Czasowe</b> – na okres realizacji przebudowy
3	Piaseczno	141804_4 Piaseczno-miasto	29	10/28 (z dz. 10/7)	przebudowa sieci kanalizacji deszczowej	<b>Czasowe</b> – na okres realizacji budowy sieci

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 (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820) 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 2018 r., poz. 2081 ze zm.) 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 2019 r., poz. 1186 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 określam 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.**

- 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 powykonawczej,
- uwzględnić uwagi i zalecenia zawarte w opinii:
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 4 września 2019 r., znak WN.5183.271.2019.AR
- Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 22 sierpnia 2019 r., znak OTR-UO-4340.251.2019.KW

- Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno z dnia 23 sierpnia 2019r., znak IRD.7126.103.2018.MB
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z dnia 17 września 2019 r., znak WA.RPP.430.207.2.2019.AT
- 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 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

#### **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.**

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

#### **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 16 września 2019 r. złożono w tutejszym organie wnioszek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej ul. Irysów na odcinku od ul. Orężnej do ul. Kwiatów Polskich oraz fragment drogi gminnej – ul. 2KDD od skrzyżowania z ul. Irysów na długości działki nr 10/3 w

Piasecznie, gmina Piaseczno, powiat piaseczyński. Wniosek został ostatecznie skorygowany dnia 21 listopada 2019 r., po wcześniejszym wezwaniu przez organ.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11 d ust. 1 ustawy ZRID, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy, Starosta Piaseczyński zawiadomieniem z dnia 27 grudnia 2019 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano pełnomocnikowi wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, 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.

Przed wydaniem decyzji Starosta Piaseczyński postanowieniem z dnia 27 grudnia 2019 r., nałożył na wnioskodawcę obowiązek usunięcia nieprawidłowości i braków, w czterech egzemplarzach przedłożonego projektu budowlanego, w terminie 60 dni od daty doręczenia postanowienia, poprzez:

1. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z treścią wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w zakresie nazwy zamierzenia budowlanego, gdyż wniosek złożono na: „budowę drogi gminnej ul. Irysów na odcinku od ul. Orężnej do ul. Kwiatów Polskich oraz fragment drogi gminnej – ul. 2KDD od skrzyżowania z ul. Irysów na długości działki nr 10/3 w Piasecznie” zaś na stronie tytułowej oraz w przedłożonym projekcie czytamy iż zamierzenie budowlane dotyczy: „ budowy dróg gminnych: ulicy Berberysowej, Irysów i Astrów wraz z łącznikami do ulicy Irysów w Piasecznie – etap I” oraz w zakresie numerów działek, na których realizowana będzie inwestycja – prawidłowo wskazać działki pod budowę drogi, pod przebudowę sieci uzbrojenia terenu i przebudowę innych dróg. Pamiętając by również część graficzną w przedłożonych projektach budowlanych doprowadzić do zgodności z załącznikiem do wniosku przedstawiającymi proponowany przebieg drogi;
2. zgodnie z art. 389 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2268 z dnia 4 grudnia 2018 r.) projekt budowlany należy uzupełnić o ostateczne pozwolenie wodnoprawne – w związku z budową sieci kanalizacji deszczowej wraz z wylotami do Kanału Piaseczyńskiego (str. 10 część sanitarna – kanalizacja deszczowa);
3. ponadto doprowadzić do zgodności długość ulic objętych opracowaniem, gdyż w materiałach do wniosku zrid t.j. „określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu” - łączna długość ulic objętych opracowaniem: 313,39 mb zaś w pozostałych branżach np. sanitarna – kanalizacja deszczowa patrz. str. 9 - łączna długość ulic objętych opracowaniem: 280,09 mb – zatem doprowadzić do spójności w powyższym zakresie;
4. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), tj.
  - a) zgodnie z § 8 ust. 1 „Projekt zagospodarowania działki lub terenu powinien zawierać część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta” - część rysunkową projektu zagospodarowania terenu sporządzić na aktualnej mapie do celów projektowych, gdyż przedłożono „projekt zagospodarowania terenu” sporządzony na mapie, która nie służy do celów projektowych;

- b) zgodnie z § 8 ust. 3 część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu powinna określać:
- „*granice działki budowlanej lub terenu, usytuowanie, obrys i układ istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów oraz liczby kondygnacji, charakterystycznych rzędnych, wymiarów i wzajemnych odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych oraz ich przeznaczenia, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy terenów sąsiednich, rodzaj i zasięg uciążliwości, zasięg obszaru ograniczonego użytkowania, układ komunikacji wewnętrznej przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, w miarę potrzeby przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary, a także oznaczenie przebiegu dróg pożarowych oraz dojść łączących wyjścia z obiektów budowlanych z drogą pożarową*”, wskazać ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oraz granice robót budowlanych zgodnie z wnioskiem, w tym wszystkie wnioskowane ograniczenia w celu budowy i przebudowy sieci kanalizacji deszczowej, przebudowy innych dróg publicznych;
  - „*ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu*” – projekt zagospodarowania terenu uzupełnić o wrysowanie projektowanych rzędnych;
  - „*układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych*” w tym wypadku dotyczy to braku zaprojektowania odprowadzenia sieci kanalizacyjnej do projektowanego wylotu do Kanału Piaseczyńskiego. Organ stwierdza, że na str. 10 stan projektowany wpisano w pkt 6.3.1 że „*budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z wylotami do Kanału Piaseczyńskiego*” i w pkt 6.3.2 jednak część rysunkowa kończy się bez wykonania odcinka sieci odprowadzającej wody opadowe do Kanału Piaseczyńskiego bez czego wnioskowana sieć odwodnienia drogi nie może funkcjonować,
5. ponadto zgodnie z legendą i rysunkiem projektu zagospodarowania terenu, wskazano przerywaną linią czerwoną linie rozgraniczające teren inwestycji, natomiast istniejący budynek usytuowany na działce nr ew. 10/15, koliduje z budową planowanej drogi (dz. nr ew. 9/8), zatem należy określić czy istniejący budynek objęty będzie rozbiórką lub inwestor posiada już ostateczną decyzję na rozbiórkę, gdyż w pasie drogowym nie mogą znajdować się stałe budynki, a w razie zmiany zamierzenia budowlanego należy dokonać korekty wniosku i w ślad za tym projektu budowlanego, mając na uwadze art. 11f ust. 1 pkt 8 lit c,
6. w załączonej informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na str. 5 przedstawiono parametry projektowe ulicy Geodetów, zaś zamierzenie budowlane dotyczy ulicy ul. Irysów na odcinku od ul. Orężnej do ul. Kwiatów Polskich oraz fragment drogi gminnej – ul. 2KDD od skrzyżowania z ul. Irysów na długości działki nr 10/3 w Piasecznie, zatem doprowadzić do zgodności w danym zakresie,
7. zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 701), projekt budowlany uzupełnić w zakresie informacji zagospodarowania odpadów powstałych w trakcie budowy,



8. przedłożyć zaświadczenia projektantów oraz sprawdzających o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień nanoszenia poprawek w projekcie;
9. należy pamiętać o czytelnym podpisywaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził.

W dniu 27 stycznia 2020 r., złożono na kancelarię Starostwa Powiatowego w Piasecznie uzupełnienie na ww. postanowienie.

Organ dokonał ponownie sprawdzenia przedłożonej dokumentacji i stwierdził iż projekt budowlany zawiera następujące braki i nieprawidłowości, zatem na podstawie art. 10 § 1 w związku z art. 79 a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 ze zm.), czytając dalej k.p.a. zawiadomił Pełnomocnika inwestora w dniu 17 lutego 2020 r., Pełnomocnik inwestora o dokonał uzupełnienia w terminie 14 dni od daty otrzymania a nie uzupełnienie może skutkować wydaniem decyzji odmawiającej zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej. Organ ustalił, że projekt budowlany zawiera następujące braki i nieprawidłowości:

1. zgodnie z art. 389 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. (t.j. Dz.U. 2018 poz. 2268 z dnia 4 grudnia 2018 r.) projekt budowlany należy uzupełnić o ostateczne pozwolenie wodnoprawne – w związku z budową sieci kanalizacji deszczowej wraz z wylotami do Kanału Piaseczyńskiego (str. 10 część sanitarna – kanalizacja deszczowa), zatem dla opisanej inwestycji wymagane jest pozwolenie wodnoprawne;

2. doprowadzenie przedłożonych projektów budowlanych do zgodności

z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.), tj. 3. „układ sieci i instalacji uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych profili podłużnych, spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych ” w tym wypadku dotyczy to braku zaprojektowania odprowadzenia sieci kanalizacyjnej do projektowanego wylotu do Kanału Piaseczyńskiego. Organ stwierdza, że na str. 10 stan projektowany wpisano w pkt 6.3.1 że „budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z wylotami do Kanału Piaseczyńskiego” i w pkt 6.3.2 jednak część rysunkowa kończy się bez wykonania odcinka sieci odprowadzającej wody opadowe do Kanału Piaseczyńskiego bez czego wnioskowana sieć odwodnienia drogi nie może funkcjonować. W przedłożonej uzupełnionej dokumentacji opisano, iż „zakres przedmiotowy przebudowy dróg pozwolił na zlokalizowanie 3 zlewni, z których będą odprowadzane wody deszczowe zbiorczym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej..... Wody deszczowe będą podczyszczane w separatorach związków ropopochodnych a następnie odprowadzane do Kanału Piaseczyńskiego” co nie ma odzwierciedlenia w części rysunkowej;

4. należy pamiętać o czytelnym podpisywaniu dokonanych zmian i skreśleń w projekcie budowlanym przez właściwego projektanta z podaniem daty ich wprowadzenia, tak by w przyszłości nie powstały wątpliwości kto i kiedy je wprowadził.

W dniu 6 marca 2020 r. Pełnomocnik inwestora przedłożył po raz kolejny uzupełnioną dokumentację, zgodnie z pismem z dnia 17 lutego 2020 r.

Dokumentacja projektowa została ponownie wnikliwie sprawdzona przez tutejszy organ. Organ stwierdził, że Pełnomocnik Inwestora wypełnił właściwie nałożony w postanowieniu obowiązek usunięcia nieprawidłowości.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego w dniu 7 stycznia 2020r. z dokumentacją sprawy zapoznał się współwłaściciel działki 10/7. Organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym, w trakcie całego postępowania, aż do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Część stron skorzystała ze swojego prawa i zapoznała się z aktami. Zatem strony miały zapewniony czynny udział na każdym etapie postępowania.

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.

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 27 grudnia 2019 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. Zainteresowane strony zapoznały się z aktami w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie wnosząc uwag do planowanej inwestycji.

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 zrid. W toku postępowania dokonano ponownego sprawdzenia 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 o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację

inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności: „ ulica Irysów stanowi ważne połączenie w układzie drogowym północnej części miasta Piaseczna. Powiązanie ulicy Irysów z ulicą Orężną stanowi najważniejsze połączenie dla lokalnej sieci komunikacyjnej – ul. Astrów, Berberysowej oraz fragmentu ul. Kwiatów Polskich oraz ulic poprzecznych i stanowi niejako oś komunikacyjną osiedla. Stan techniczny analizowanych dróg jest zły. Występują liczne nierówności i wyboje. Projekt przewiduje powiązanie ul. Irysów z ul. Berberysową, która takiego powiązania w obecnej chwili nie posiada. Obecnie ul. Berberysowa jest powiązana z ulicą Orężną poprzez zjazd, który nie spełnia wymagań widoczności przy włączeniu się do ul. Orężnej ze względu na istniejące zagospodarowanie. Powiązanie ul. Irysów i Berberysowej niewątpliwie wpłynie na poprawę bezpieczeństwa. Utworzenie normatywnego połączenia z ul. Berberysową umożliwi również dojazd służb technicznych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji do istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych. Realizacja niniejszej inwestycji przyspieszy rozwój analizowanego obszaru oraz w sposób znaczący poprawi komfort życia mieszkańców. Projektowana inwestycja zdecydowanie upłyni ruch drogowy a poprawa parametrów geometrycznych jezdni oraz segregacja ruchu pieszego od pojazdów samochodowych poprawi bezpieczeństwo ruchu. Skróci i usprawni się także prowadzenie akcji ratunkowych oraz poprawi komfort transportu m.in. dla ambulansów i innych służb ratunkowych. Powyższe uwarunkowania potwierdzają istotne znaczenie tej ulicy w sieci drogowej Gminy Piaseczno a jej budowa na wnioskowanym odcinku leży w interesie społecznym i gospodarczym co uzasadnia nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji – zezwolenia na realizację inwestycji drogowej związanej z jej budową”.

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**

**W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję**

**Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**



mgr inż. Sylwia Mieczysława-Siaś  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

**Załączniki:**

Załącznik nr 1 – projekt budowlany

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

**Otrzymują:**

1. Pan Mariusz Jaciubek - pełnomocnik inwestora (dec. + 2 egz. proj. bud. + 2 egz. mapy)
2. aa. (1 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)

**Do wiadomości:**

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