

Nr rej. ARB.6740.1.54.2021.KMo

## **DECYZJA 13 /2022**

### **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 2022 r., poz. 176) czytaj dalej ustawy ZRID oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku – Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno, ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 22 grudnia 2021 r., który ostatecznie skorygowano w dniu 4 kwietnia 2022 r..

**zezwałam na realizację inwestycji drogowej,  
w tym:  
zatwierdzam projekt budowlany,  
oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji**

**inwestycja:** rozbudowa drogi gminnej – ul. Tukanów, Gmina Piaseczno, Gmina Lesznówola – Etap II,

**Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej:  
- w liniach rozgraniczających teren inwestycji:**

- drukiem wytyuszczonym– działki pod przejęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Piaseczno, (w nawiasach podano nr działki po podziale, po średniku działki po podziale poza inwestycją pozostające przy aktualnym właścicielu) oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:
- jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto, obręb 13:  
11/18, 10/22, 6/5 ( 6/18; 6/19), 5/6 ( 5/39; 5/40), 5/26 ( 5/38; 5/37), 5/11, 5/7, 3/7, 2/10, 2/11 ( 2/19; 2/20),
- drukiem wytyuszczonym– działki pod przejęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Lesznówola, (w nawiasach podano nr działki po podziale, po średniku działki po podziale poza inwestycją pozostające przy aktualnym właścicielu) oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:
- jedn. ew. 141803\_2 Lesznówola - miasto, obręb 0025 Stara Iwiczna:  
206/1 ( 206/10; 206/9), 206/4 (206/12; 206/11), 207/30, 207/31,

**- poza liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi:  
(w nawiasach podano nr działki przed podziałem)**

działki, na których planowane jest wykonanie robót związanych z przebudową lub budową sieci uzbrojenia terenu i przebudowy innych dróg:

- jedn. ew. 141804\_4 Piaseczno - miasto, obręb 13:  
7/5, 2/5, 2/4, 1,
- jedn. ew. 141803\_2 Lesznowola - miasto, obręb 0025 Stara Iwiczna:  
205/6, 205/1, 206/9 (z dz. 206/1), 204/2,

**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 2022 r., poz. 176).

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 z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1609).

#### **Autorzy projektu:**

-mgr inż. **Krzysztof Stępień** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0357/POOD/08 w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0175/09,

-mgr inż. **Łukasz Skarżyński** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0420/POOS/12 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/0096/13,

- mgr inż. **Rafał Kapica** posiadający uprawnienia budowlane nr PDK/0257/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych członek Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDK/IE/0033/15,

- **Janusz Korbaś** posiadający uprawnienia budowlane nr DTT-TU/02249/02/U w specjalności instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/BT/0549/04,

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi gminnej ul. Tukanów, Gmina Piaseczno, Gmina Lesznowola - Etap II, na terenie powiatu piaseczyńskiego w gminie Piaseczno i gminie Lesznowola.

Zakres inwestycji ma na celu poprawę stanu technicznego ulicy, odtworzenie trasy i punktów wysokościowych, rozebranie ogrodzeń, rozebranie elementów drogowych, wykonanie robót ziemnych, zabezpieczenie i przebudowa w niezbędnym zakresie infrastruktury technicznej, budowa oświetlenia ulicznego budowa systemu odwodnienia, budowa kanału technologicznego,

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

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w całości w granicach administracyjnych województwa mazowieckiego powiatu piaseczyńskiego w gminie Piaseczno i gminie Lesznówola.

Droga gmina jest drogą klasy D (dojazdowa), posiadającą istniejącą nawierzchnię, na odcinku od ul. Jarzábka do ul. Pawiej wykonana jest z płyt betonowych typu MON, natomiast na odcinku od ul. Pawiej do ul. Słowiczej nawierzchnia wykonana jest z kostki betonowej. Droga przebiega w terenie zabudowanym.

Droga gminna- ul. Tukanów w Piasecznie krzyżuje się z drogami gminnymi ul. Słowiczą oraz ul. Jarzábka.

## III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające pas drogowy drogi przedstawiono linią przerywaną koloru niebieskiego na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącą część graficzną projektu zagospodarowania terenu - Projekt zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy ZRID, który stanowi, że „Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości”.

Linia przerywaną koloru fioletowego zaznaczono ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji inwestycji w związku z wykonaniem robót związanych z przebudową sieci uzbrojenia terenu,

## IV. Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				pod projektowany pas drogowy	poza projektowanym pasem drogowym
1.	141804_5 Piaseczno- miasto	13	6/5	6/18	6/19
2.			5/6	5/39	5/40
3.			5/26	5/38	5/37
4.			2/11	2/19	2/20
5.	141803_2 Lesznówola	0025 Stara Iwiczna	206/1	206/10	206/9
6.			206/4	206/12	206/11

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), jako działki pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi gminnej – działki do przejęcia w całości pod inwestycję i działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej na poszerzenia pasa drogowego powstałe w wyniku podziału, tj. działki wythuszczony – pod poszerzenie pasa drogowego, wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gmina Piaseczno, Gmina Lesznówola z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

**Działki do przejęcia w części, tj. po podziale:**

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				przeznaczone pod inwestycję- przechodzące na własność Gminy Piaseczno	pozostające przy obecnym właścicielu
1.	141804_5 Piaseczno- miasto	13	6/5	6/18	6/19
2.			5/6	5/39	5/40
3.			5/26	5/38	5/37
4.			2/11	2/19	2/20

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				przeznaczone pod inwestycję- przechodzące na własność Gminy Lesznowola	pozostające przy obecnym właścicielu
1.	141803_2 Lesznowola	0025 Stara Iwiczna	206/1	206/10	206/9
2.			206/4	206/12	206/11

**Działki do przejęcia w całości:**

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki do przejęcia w całości na rzecz Gminy Piaseczno
1.	141804_4 Piaseczno- miasto	13	11/18
2.			10/22

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki do przejęcia w całości na rzecz Gminy Lesznowola
1.	141803_2 Lesznowola	0025 Stara Iwiczna	207/31
2.			

Ww. działki wymienione w tabelach jako działki do przejęcia, wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Piaseczno lub Gminy Lesznowola, 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 obowiązku wykonania rozbudowy dróg**

Lp.	Jednostka ew.	Obręb	Nr ew. działki (w nawiasie nr działki przed podziałem)	Zakres robót	Zakres ograniczenia
1.	141804_5 Piaseczno- miasto	13	7/5	Budowa sieci wodociągowej	Stałe ograniczenie
2.			2/5	Przebudowa innych dróg publicznych Budowa kanalizacji deszczowej	Czasowe - na czas prowadzenia robót
3.			2/4	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN	Czasowe - na czas prowadzenia robót
4.			1	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN	Czasowe - na czas prowadzenia robót

Lp.	Jednostka ew.	Obręb	Nr ew. działki (w nawiasie nr działki przed podziałem)	Zakres robót	Zakres ograniczenia
1.	141803_2 Lesznówola	0025 Stara Iwiczna	205/6	Budowa sieci elektroenergetycznej SN	Stałe ograniczenie
2.			205/1	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN	Czasowe - na czas prowadzenia robót
3.			206/9 (z dz. 206/1),	Budowa sieci elektroenergetycznej SN	Stałe ograniczenie
4.			204/2	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN	Czasowe - na czas prowadzenia robót

Zgodnie z art. 11 fust. 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 (Dz. U. t.j. z 2019 r., poz. 1839) drogi o długości nie przekraczającej 1 km nie zaliczane są do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie podlega ochronie pod względem dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji 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 2021 r., poz. 2351).

### **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**

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

- zgodnie z art. 41 ust. 4, zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
- zgodnie z art. 42:
  - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b,
  - 2) ustanowić kierownika budowy,
  - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
  - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
- zgodnie z art. 45 ust. 4: wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego, w celu:
  - 1) ostemplowania przedłożonego dziennika budowy
  - 2) wydania i ostemplowania dziennika budowy.

#### **Zgodnie z art. 36. ustawy - Prawo budowlane,**

1) określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

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

*budowlanych*, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów.

- roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb.

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

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych. Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.”

## **XI. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

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

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

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

## **XIII. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie**

określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy - Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5) informuję o obowiązkach i warunkach, wynikających:

- z art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.”

- lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,

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.

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

1) obiekt budowlany lub jego część;

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

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

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

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

- 1) roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane;
- 2) decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym ta stanie się ostateczną, lub budowa zostanie przerwana na okres dłuższy niż 3 lata, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane,
- 3) w razie konieczności inwestor jest zobowiązany uzyskać, zgodnie z art. 83a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zm.) „Zezwolenie na usunięcie drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości (...)”, które „wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a w przypadku gdy zezwolenie dotyczy usunięcia drzewa lub krzewu z terenu nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków - wojewódzki konserwator zabytków.”
- 4) jednocześnie organ przypomina, o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 797)

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



#### XIV. Niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

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

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

#### UZASADNIENIE

W dniu 22 grudnia 2021 r. złożono w tutejszym organie wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Piaseczno o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowa drogi gminnej – ul. Tukanów, Gmina Piaseczno, Gmina Lesznówola – Etap II, który ostatecznie skorygowano w dniu 4 kwietnia 2022 r..

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy zrid, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy, Starosta Piaseczyński zawiadomieniem z dnia 11 lutego 2022 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano pełnomocnikowi wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomił w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. w Urzędzie Gminy Piaseczno, Urzędzie Gminy Lesznówola 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 dniu 4 listopada 2021 r. inwestor złożył w tutejszym organie wniosek o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów **§ 118 ust. 7 pkt 1** rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.), polegające na wykonaniu zatok postojowych przy krawędzi jezdni drogi gminnej nr 281518W (ul. Tukanów) o szerokości wynoszącej 5,0m dla prostopadłego usytuowania miejsc postojowych.

W dniu 25 lutego 2022 r. do tutejszego organu wpłynęło upoważnienie Ministra do wyrażenia zgody na odstępstwo w zakresie wykonania zatok postojowych przy krawędzi jezdni drogi gminnej nr 281518W (ul. Tukanów) o szerokości wynoszącej 5,0m dla prostopadłego usytuowania miejsc postojowych w miejscowości Piaseczno, Stara Iwiczna, gmina Piaseczno, Lesznówola.

Organ uznał, że jest to uzasadniony przypadek dopuszczający odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych. Zatem zastosowanie takiego rozwiązania pozwoli na osiągnięcie zamierzonego celu przez wnioskodawcę.

**Wnioskodawca zobowiązany jest do wykonania oznakowania pionowego i poziomego spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczenia na drogach (Dz. U. z 2019 r., poz. 2311) na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu sporządzonego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tymi zarządzeniami (Dz. U. z 2017 r., poz. 784).**

W związku z powyższym i uwzględniając zapis art. 9 ust. 1, w którym wskazano że „odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia” organ uznał za zasadne udzielenie zgody na odstępstwo od obowiązujących przepisów, w zakresie powyższego zamierzenia budowlanego.

W związku z otrzymaniem pozytywnej opinii Minister Infrastruktury nr DDP-4.454.552.2021.MWE.2, z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych postanowiono jak w sentencji.

W dniu 6 kwietnia 2022 r. Starosta Piaseczyński postanowieniem udzielił zgody na odstępstwo na które strona nie przysługuje prawo do wniesienia zażalenia gdyż zgodnie z § 142 k.p.a.: „Postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji”, zatem niniejsze postanowienie może być kwestionowane jedynie w ramach wniesionego odwołania od decyzji wydanej w sprawie, w której postanowienie zapadło.

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.

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 11 lutego 2022 r. Starosta Piaseczyński powiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Zatem strony miały zapewniony czynny udział na każdym etapie postępowania.

W dniu 4 kwietnia 2022 r. złożono korektę wniosku dotyczącą zmian w działkach inwestycyjnych, związanych z podziałem działek nr ew.: 207/7 (206/34, 206/33), z obrębu 0025 Stara Iwiczna, jednostka ew. 141803\_2 Lesznowola. Zatem Starosta Piaseczyński decyzją nr 9/2022 z dnia 5 kwietnia 2022 r., umorzył w części dotyczącej ww. działki postępowanie administracyjne.

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: *„Budowa i poprawa stanu infrastruktury drogowej jest jednym z najważniejszych elementów wpływających na rozwój gospodarczy powiatu, niezbędnym do uzyskania trwałego wzrostu gospodarczego oraz poprawy bezpieczeństwa korzystania z dróg publicznych dla jego mieszkańców i użytkowników.*

*Inwestycja będzie realizowana w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z rygiorem natychmiastowej wykonalności jest niezbędna do niezwłocznego podjęcia działań w celu dotrzymania terminu realizacji zaplanowanej przez inwestora inwestycji ”. Organ uznał podniesione argumenty jako zasadne by zgodnie z ustawą ZRID nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.*

Po rozpatrzeniu wniosku, orzeczono jak w sentencji.

#### POUCZENIE

Zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy ZRID w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadania o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w starostwie powiatowym oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów, 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.

**Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno), 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.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM  
PODPISEM ELEKTRONICZNYM

Z up. Starosty Piaseczyńskiego

*mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś*  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

#### Załączniki:

Załącznik nr 1 – projekt budowlany

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

#### Otrzymują:

1. Krzysztof Stępień– pełnomocnik inwestora (dec. + 1 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)
2. aa (1 egz. proj. bud. + 1 egz. mapy)

#### Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec.)
2. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. ostateczna + mapy)
3. Sądowy Wydział Ksiąg Wieczystych – za pośrednictwem inwestor (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. Wójt Gminy Lesznowola (dec.)  
ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
7. Wójt Gminy Lesznowola (dec. ostateczna)

- ul. Gminna 60, 05-506 Lesznowola
8. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
9. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna + mapy)
10. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. + 1 egz. proj. bud.)  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno
11. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna)  
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno

#### **ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. nr 187, poz. 1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1546), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ww. ustawy.

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39<sup>3</sup> k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	40770.158625.297780
Nazwa dokumentu	1.54 decyzja.pdf
Tytuł dokumentu	1.54 decyzja
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.1.54.2021
Data dokumentu	29.04.2022
Skrót dokumentu	DC974214083E94C58BAE336469325A296E75E57B
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	29.04.2022 12:54:14
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska - Staś Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.108.55.55.

Data wydruku: 29.04.2022

Autor wydruku: Morawińska Karolina (Pracownik)