



**STAROSTA
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: AB.673.32.2024.IS

Ożarów Maz. dnia 19 maja 2025 roku

**Decyzja Nr 353/zrid/2025
zezwalająca na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, 11i ust. 1, art. 16 ust. 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311 t.j.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.),

po rozpatrzeniu wniosku Inwestora:

Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim
z siedzibą przy ul. Poznańskiej 129/133,
w imieniu którego działa Zarząd Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim,
reprezentowany przez pełnomocnika Pana Marcina Płużyńskiego,
złożonego w dniu 2 sierpnia 2024 roku,
oraz po złożeniu korekty wniosku w dniu 5 listopada 2024 roku,

zezwalam

Zarządowi Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim
z siedzibą przy ul. Poznańskiej 129/133,
w imieniu którego działa **Zarząd Dróg Powiatowych**
w Ożarowie Mazowieckim,
reprezentowanemu przez pełnomocnika Pana Marcina Płużyńskiego
na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

„Rozbudowie drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej, gmina Stare Babice”.

- I. Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości na potrzeby powyższej inwestycji.**
- II. Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**
- III. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany.**

1. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej w gminie Stare Babice o łącznej długości 2 562,47m, od kilometra 0+094,15 do kilometra 2+656,62.

a) W ramach planowanej inwestycji nastąpi:

- budowa nawierzchni jezdni o szerokości 5,00-6,00m;
- budowa chodnika o szerokości 1,5m (z miejscowymi poszerzeniami);
- budowa ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości 3,00 m (z miejscowymi poszerzeniami);
- przebudowa istniejących zjazdów indywidualnych i publicznych;
- budowa zieleńców;
- budowa rowów przydrożnych;
- budowa zbiornika retencyjnego;
- wycinka drzew kolidujących z inwestycją;

- budowa kanalizacji deszczowej;
- rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznej, oświetlenia ulicznego;
- rozbiórka i budowa sieci wodociągowej.

b) Parametry techniczne drogi:

- kategoria drogi – powiatowa;
- klasa drogi – Z (od km 0+094,15 do km 2+464,00);
- klasa drogi – D (od km 2+464,00 do km 2+656,62);
- numer drogi – 4140W;
- prędkość projektowa 50km/h;
- spadki poprzeczne: daszkowy 2%, jednostronny 2%;
- szerokość jezdni 5,0-6,0m;
- szerokość ścieżki pieszo-rowerowej: 3,0m (z miejscowymi poszerzeniami);
- szerokość ścieżki rowerowej: 2,0m;
- szerokość chodnika: zmienna 1,50 m (z miejscowymi poszerzeniami);
- szerokość pobocza przy zjazdach 0,75m;
- szerokość poboczy przy jezdni 1,0m;
- kategoria ruchu KR3.

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

Droga powiatowa nr 4140W powiązana jest z:

- drogą gminną – klasy D – numer 410701W, ulica bez nazwy;
- drogą powiatową – klasy Z – numer 4141W, ul. Kwiatowa.

3. OKREŚLENIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TEREN:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na mapie w skali 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi:

- 1) Linia przerywana w kolorze niebieskim – granica istniejącego pasa drogowego;
- 2) Linia przerywana w kolorze czerwonym – granica projektowanego pasa drogowego;
- 3) Linia przerywana w kolorze zielonym – granica terenu objętych obowiązkiem budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu – korzystanie ograniczone;
- 4) Linia przerywana w kolorze brązowym – granica robót budowlanych.

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA:

a) sposób ochrony przed hałasem:

sposób ochrony przed hałasem – poprzez zastosowanie nowoczesnych maszyn, sprzętu i urządzeń drogowych w czasie prowadzenia robót drogowych, maszyny i urządzenia wykorzystywane do robót drogowych powinny być w pełni sprawne i posiadać oznakowanie CE oraz oznakowanie gwarantowanego poziomu mocy akustycznej i deklaracje zgodności WE,

b) sposób ochrony przed zanieczyszczeniem:

na terenie placu budowy zostanie zapewnione prawidłowe przechowywanie substancji paliwowych, smarowych oraz innych materiałów, tak aby nie zanieczyszczały wód i powierzchni gruntu,

c) sposób ochrony wód:

na terenie placu budowy zostanie zapewnione prawidłowe przechowywanie substancji paliwowych, smarowych oraz innych materiałów, tak aby nie zanieczyszczały wód i powierzchni gruntu, wody opadowe i roztopowe z terenów zielonych należy odprowadzić do środowiska wodno-gruntowego, natomiast z powierzchni utwardzonych należy podczyszczać w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych,

d) sposób ochrony roślinności:

wszelkie działania związane z realizacją inwestycji będą prowadzone z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gatunkowej, przed przystąpieniem do realizacji prac należy dokonać oględzin terenu przy udziale nadzoru przyrodniczego pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk. Drzewa i krzewy znajdujące się w zasięgu prowadzonych prac przewidziane do zachowania zostaną zabezpieczone zgodnie ze sztuką ogrodniczą;

e) sposób ochrony powierzchni ziemi i gleb:

sposób ochrony powierzchni ziemi i gleb nastąpi poprzez zabezpieczenie zaplecza budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód, a teren inwestycji wyposażyc w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, w przypadku wycieku niezwłocznie usunąć zanieczyszczenia;

f) sposób gospodarki odpadami:

wszelkie potrzeby sanitarne osób zatrudnionych będą zabezpieczone w przewoźnych urządzeniach sanitarnych. Wykonawca robót zapewnia przenośne WC ustawione w wydzielonym miejscu na terenie zaplecza budowy. Ścieki z urządzeń przenośnych będą odbierane przez specjalistyczne firmy posiadające odpowiednie zezwolenia i przekazywane do punktów zlewowych na oczyszczalni ścieków;

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY:

planowana inwestycja znajduje się na obszarze Warszawskiego Obszaru Ochrony Krajobrazu. Fragment inwestycji znajduje się na części działek położonych w granicach Kampinoskiego Parku Narodowego. Teren inwestycji nie koliduje bezpośrednio z zabytkowymi obiektami architektury oraz zieleni ani zabytkami archeologicznymi objętymi ochroną na mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U.2022.0.840 t.j.). W przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA:

inwestycja drogowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej. W związku z otrzymaną opinią od Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji poszerzono szerokość pasa ruchu w miejscu azylu do 3,5 m, poszerzono zjazd na teren kompleksu wojskowego do szerokości 6,00 m i zwiększono promień łuku do 10,00 m.

7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

Realizacja inwestycji objętej niniejszą decyzją, nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z właścicielami i zarządcami.

Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej.

Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie dostępu do drogi publicznej. Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg niższych klas do sąsiadujących nieruchomości, przy jednoczesnym spełnieniu warunków o których mowa w §9 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016 poz. 124 t. j. z późn. zm.) W przypadku budowy lub przebudowy drogi, budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 320 tj.)

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:

Budowę i przebudowę, a także przełożenie i/lub zabezpieczenie sieci lub ich fragmentów, należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi zarządcami sieci.

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości:

Nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowego właściciela do czasu określonego w punkcie 9 niniejszej decyzji, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 12 ust. 6 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4 ww. ustawy, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości (art. 13 ust. 3 ww. ustawy).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej:

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej i przekazanie na własność Powiatu Warszawskiego Zachodniego wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej – w przedmiotowej sprawie – Starosta Warszawski Zachodni (art. 12 ust. 4a ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4b ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 12 ust. 4g ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją na własność Powiatu Warszawskiego Zachodniego przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie lub nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
 - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
 - 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 18 ust. 1e ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości objętych inwestycją, wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (art. 12 ust. 4c ustawy o *szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.

Informację o gotowości wydania nieruchomości należy zgłaszać bezpośrednio do Inwestora tj. Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim przy ul. Poznańskiej 129/130 (Wydział Gospodarki Mieniem).

8. SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE NIERUCHOMOŚCI ZAWARTYCH WE WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ, OBJĘTYCH LINIĄ TERENU NIEZBĘDNEGO DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

1) Nieruchomości objęte projektowanymi liniami rozgraniczającymi teren:

a)

Oznaczenie nieruchomości, położonych w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej, stanowiących już własność Powiatu Warszawskiego Zachodniego			
Lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	nr działki
1	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	152
2	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	699/11
3	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	699/9
4	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	201/11

b)

Oznaczenie nieruchomości, które w całości z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego			
Lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	nr działki
1	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	131/1
2	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	672/1
3	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	42

c)

Oznaczenie nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego						
Stan przed podziałem					Stan po podziale	
					Do zajęcia pod realizację inwestycji	Pozostaje u dotychczasowego właściciela
Nr Poz.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Nr ew. mapy podziałowej	nr działki	nr działki	nr działki
1	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	832	832/1	832/2
2	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	831	831/1	831/2
3	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	830	830/1	830/2
4	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	829	829/1	829/2

5	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	828	828/1	828/2
6	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	879/2	879/3	879/4
7	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	878/4	878/5	878/6
8	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	878/3	878/7	878/8
9	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	878/1	878/9	878/10
10	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	877/2	877/3	877/4
11	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	876	876/1	876/2
12	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	843	843/1	843/2
13	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	842	842/1	842/2
14	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	841	841/1	841/2
15	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	840	840/1	840/2
16	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcín Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	839	839/1	839/2

17	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 1(5)	838	838/1	838/2
18	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	653	653/1	653/2
19	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	661	661/1	661/2
20	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	41	41/1	41/2
21	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	40	40/1	40/2
22	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	307	307/1	307/2
23	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	306	306/1	306/2
24	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	325	325/1	325/2
25	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2024.6149	324	324/1	324/2
26	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2023.4890 Arkusz 4 (5)	289/6	289/8	289/9
27	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2023.4890 Arkusz 5(5)	202	202/1;202/2	x
28	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2024.1830	292	292/1	292/2
29	143207_2, Stare Babice	0019 Mariew	P.1432.2024.6149	219	219/1	219/2
30	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 5(5)	13	13/1	13/2
31	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 5(5)	14/4	14/6	14/7
32	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	25/8	25/10	25/11

33	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	39	39/1	39/2
34	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 3(5)	43/5	43/24	43/25
35	143207_2, Stare Babice	0023 Stanisławów	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	43/17	43/22	43/23
36	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	41	41/1	41/2
37	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	158	158/1	158/2
38	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	153	153/1	153/2
39	143207_2, Stare Babice	0004 Borzęcin Duży	P.1432.2023.4890 Arkusz 2(5)	655/1	655/3	655/4

2) Nieruchomości poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji:

a)

Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu (oznaczenie na mapie liniami koloru zielonego)				
Lp.	Nr działki	Obręb /jednostka ewidencyjna	Wskazanie podmiotu dla którego ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe	Szczegółowy opis ograniczonego prawa rzeczowego wraz z określeniem powierzchni zajęcia w m ²
1	699/12	0004 Borzęcin Duży /143207_2, Stare Babice	PGE Dystrybucja S.A.	Przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej nN – 23 m ²
2	699/10	0004 Borzęcin Duży /143207_2, Stare Babice	PGE Dystrybucja S.A.	Przebudowa linii elektroenergetycznej napowietrznej nN – 22,50 m ²

Na podstawie art. 12 ust. 4 w związku z art. 11f ust.1 pkt. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nieruchomości stanowiące działki:

- dz. nr ew.: 131/1, 672/1, 832/1, 831/1, 830/1, 829/1, 828/1, 879/3, 878/5, 878/7, 878/9, 877/3, 876/1, 843/1, 842/1, 841/1, 840/1, 839/1, 838/1, 653/1, 661/1, 41/1, 158/1, 153/1, 655/3 w obrębie 0004 Borzęcin Duży w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
- dz. nr ew.: 42, 41/1, 40/1, 13/1, 14/6, 25/10, 39/1, 43/24, 43/22 w obrębie 0023 Stanisławów w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
- dz. nr ew.: 307/1, 306/1, 325/1, 324/1, 289/8, 202/1, 202/2, 292/1, 219/1 w obrębie 0019 Mariew w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

stają się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego Powiatu Warszawskiego Zachodniego z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna;

9. OKREŚLENIE TERMINU WYDANIA NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy, decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Decyzja, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości przez właściwego zarządcę drogi, uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych i uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

10. NADANIE RYGORU NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Inwestor we wniosku – z dnia 5 listopada 2024 roku oraz w złożonej korekcie tego wniosku w dniu 21 stycznia 2025, zwrócił się do organu administracji architektoniczno-budowlanej o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311 tj.), Starosta w odniesieniu do dróg gminnych i powiatowych nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

Literalna wykładnia powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest obligatoryjne, jeżeli zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

Inwestor we wniosku uzasadnił powyższe interesem społecznym i gospodarczym, jakim jest Rozbudowa drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej, gmina Stare Babice i wskazał tu cytat: „*Jak najszybsza realizacja przedmiotowej inwestycji uzasadniona jest ważnym interesem społecznym*

ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego oraz interesem ekonomicznym, gospodarczym oraz ekologicznym.

Poprawa wymaga poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego, a w szczególności rowerzystów, pieszych, jak również osób z niepełnosprawnościami. Wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej w pasie drogi powiatowej wpłynie pozytywnie na poziom bezpieczeństwa uczestników ruchu. Planowane do wykonania systemy odwodnienia zapewnią długoletnią i bezawaryjną eksploatację jezdni. Realizacja przedmiotowej inwestycji przyczyni się również do poprawy stanu środowiska poprzez budowę nowej nawierzchni jezdni drogi oraz spowoduje upłynnienie ruchu, co ma wpływ na zmniejszenie ilości spalin samochodowych emitowanych do powietrza atmosferycznego, zmniejszenie natężenia hałasu, poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego; zmniejszenia ryzyka wystąpienia strat materialnych w wyniku uszkodzenia samochodów na zniszczonej nawierzchni drogi.

Wskazując na ważny interes społeczny należy nadmienić, że planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego, tj. służącą zaspokojeniu m.in. potrzeb lokalnej społeczności. Przedmiotowa inwestycja jest niezbędna, albowiem ma na celu poprawę warunków komunikacyjnych mieszkańców, umożliwienie właścicielom działek dojazdu do własnych nieruchomości. Poprawa

jakości i bezpieczeństwa użytkowników drogi jest interesem społecznym uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Potrzeba "dopełnienia brakującego ogniw" w zrealizowanym układzie drogowym jest niezbędna dla poprawy warunków komunikacyjnych w tym obszarze. Należy przy tym mieć na względzie, że wydatkowanie i korzystanie ze środków budżetu powiatu jest objęte szczególnym reżimem w zakresie terminów realizacji planowanych inwestycji

oraz, że nieprzygotowanie inwestycji w określonym terminie może spowodować utratę przeznaczonych na ten cel środków finansowych. Co za tym idzie, nienadanie rygoru natychmiastowej wykonalności rodziłoby realną groźbę niezrealizowania zamierzonej inwestycji przez kolejne lata.

Organ uznał, że zachodzi w niniejszej sprawie uzasadniony przypadek nadania niniejszej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności. W uzasadnieniu o nadaniu decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności zarządca drogi określił planowaną inwestycję jako ważny interes społeczny lub gospodarczy.

Zasadność nadania w ocenie organu administracji architektoniczno-budowlanej rygoru natychmiastowej wykonalności potwierdza również orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym aprobowane jest stanowisko, iż powoływanie się w decyzji na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi jest uzasadnionym przypadkiem, o jakim mowa w ustawie, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce.

Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie może być uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego (por. wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 2113/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06).

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

Zarządowi Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim

z siedzibą przy ul. Poznańskiej 129/133,

w imieniu którego działa

Zarząd Dróg Powiatowych

w Ożarowie Mazowieckim,

reprezentowanemu przez pełnomocnika Pana Marcina Plużyńskiego

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmującego:

„Rozbudowę drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej, gmina Stare Babice”.

realizowanego na działkach:

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową, które położone są w granicach istniejącego pasa drogowego i stanowią własność Powiatu Warszawskiego Zachodniego:
- dz. nr ew.: 152, 699/11, 699/9, 201/11 w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
- b) które w całości z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego:
- dz. nr ew.: 131/1, 672/1 w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

- dz. nr ew.: **42** w obrębie 0023 Stanisławów, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

c) przeznaczonych pod inwestycję drogową powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego:

- dz. nr ew.: **832/1** (832); **831/1** (831); **830/1** (830); **829/1** (829); **828/1** (828); **879/3** (879/2); **878/5** (878/4); **878/7** (878/3); **878/9** (878/1); **877/3** (877/2), **876/1** (876), **843/1** (843); **842/1** (842); **841/1** (841), **840/1** (840), **839/1** (839), **838/1** (838), **653/1** (653), **661/1** (661), **41/1** (41), **158/1** (158), **153/1** (153), **655/3** (655/1) w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

- dz. nr ew.: **41/1** (41); **40/1** (40); **13/1** (13); **14/6** (14/4); **25/10** (25/8); **39/1** (39); **43/24** (43/5); **43/22** (43/17) w obrębie 0023 Stanisławów, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

- dz. nr ew.: **307/1** (307); **306/1** (306); **325/1** (325); **324/1** (324); **289/8** (289/6); **202/1**, **202/2** (202); **292/1** (292); **219/1** (219) w obrębie 0019 Mariew, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi:

- przed nawiasem podano numer działki po podziale, przeznaczonej pod realizację inwestycji drogowej, natomiast w nawiasie numer działki po podziale, pozostającej u dotychczasowego właściciela)

d) dla których ustala się obowiązek dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

- dz. nr ew.: **699/12**, **699/10** w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

autorzy projektu budowlanego (projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego):

branża drogowa:

projektant: magister inżynier Marcin Płużyński

posiadający uprawnienia budowlane nr **MAZ/0188/PBD/16** do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BD/0139/12;**

sprawdzający: magister inżynier Tomasz Korczak

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0477/PBD/16** do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/BD/2508/01;**

branża sanitarna:

projektant: magister inżynier Beata Gut

posiadająca uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0970/PBS/19** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/IS/0234/20;**

sprawdzający: magister inżynier Przemysław Zalewski

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0247/POOS/11** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/IS/0538/11;**

branża elektroenergetyczna:

projektant: magister inżynier Kamil Raćkowski

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0109/PWBE/19** do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/IE/0449/19;**

sprawdzający: magister inżynier Maciej Słomski

posiadający uprawnienia budowlane Nr **MAZ/0276/PWBE/15** do projektowania bez ograniczeń

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem **MAZ/IE/0470/15**;

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

12. INNE USTALENIA wynikające z art. 11f ust. 1 pkt. 8 *ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust.1 ustawy – Prawo budowlane:

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

- przed rozpoczęciem budowy inwestor zobowiązany jest do zapewnienia opracowania przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem i przy zachowaniu obowiązujących przepisów dotyczących ich realizacji;
- w czasie prowadzenia robót wygrodzić i zabezpieczyć strefę robót w obrębie terenu inwestycji przed dostępem osób postronnych;
- nie stwarzać uciążliwości właścicielom i użytkownikom sąsiednich nieruchomości.

Należy umożliwić właścicielom swobodny dostęp do posesji.

Prace nie mogą powodować utrudnień w ruchu mieszkańców z i do posesji;

b) określenia obowiązku budowy i okresu 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 użytkować do czasu oddania do użytkowania projektowanego odcinka drogi.

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

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:

Zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

- Ustalam obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalnościach odpowiednich dla obiektu budowlanego o którym mowa jest w §2 ust.1 pkt. 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554);

e) określenia obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

Przebudowa sieci elektroenergetycznych — zakres robót zgody z dokumentacją projektową, wykaz działek objętych ograniczeniem w zgodnie z „Załącznikiem tabelarycznym do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej” pkt 3.3 „Nieruchomości poza liniami rozgraniczającymi”, ppkt a;

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

Nie dotyczy.

- g) określenia obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:
Nie dotyczy.
- h) określenia obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów:
Nie dotyczy.
- i) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h:
Obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których ustanowiono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości ze względu na budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu.
Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, na których określa się ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości ze względu na budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu, jest zobowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci.
W związku z art. 124 ust. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
- j) zezwoleń na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h:
Zezwolenia wynikają z wydanych opinii przez zarządcę drogi i zarządcę ruchu oraz warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci dla potrzeb ich przebudowy/budowy.
- opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego pismo znak OTR-UO-4340.186.2023.KW,
 - opinia Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego znak SIR.4021.47.34.2024.BB
 - opinia Wójta Gminy Stare Babice pismo znak RGK.7221.25.2023
 - opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie pismo znak WA.RPP.430.187.2023.JJ,
 - opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pismo znak WN.5183.24.2023.WŁ
 - opinia Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych w Warszawie pismo znak ZS.2281.1.67.2023
 - opinia Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji pismo znak MO-CWCR-WO.0732.125.2023
 - decyzja pozwolenie wodnoprawne Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu nr WA.ZUZ.5.4210.664.2023.AS
 - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Stare Babice WOŚiGK.6220.7.2022
 - decyzja Ministra Cyfryzacji znak DT.WUKE.7110.96.2023.(2) w sprawie zwolnienia Zarządcy Drogi z obowiązku budowy kanału technologicznego
 - decyzja Ministra Klimatu i Środowiska pismo znak DOP-WOPPN.61.106.2023.DW

UZASADNIENIE

W dniu 5 listopada 2024 roku do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej (zwanego dalej: organem aa-b) wpłynął wniosek (w dniu 21 marca 2025 roku –korekta wniosku) od zarządcy drogi powiatowej, Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim z siedzibą przy ul. Poznańskiej 129/133, w imieniu którego działa Zarząd Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Marcina

Płużyńskiego, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na Rozbudowę drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej, gmina Stare Babice.

Na podstawie wniosku, inwestycja zlokalizowana została na działkach:

- a) przeznaczonych pod inwestycję drogową, które położone są w granicach istniejącego pasa drogowego i stanowią własność Powiatu Warszawskiego Zachodniego:
 - dz. nr ew.: **152, 699/11, 699/9, 201/11** w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
- b) które w całości z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego:
 - dz. nr ew.: **131/1, 672/1** w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
 - dz. nr ew.: **42** w obrębie 0023 Stanisławów, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
- c) przeznaczonych pod inwestycję drogową powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Powiatu Warszawskiego Zachodniego:
 - dz. nr ew.: **832/1 (832); 831/1 (831); 830/1 (830); 829/1 (829); 828/1 (828); 879/3 (879/2); 878/5 (878/4); 878/7 (878/3); 878/9 (878/1); 877/3 (877/2), 876/1 (876), 843/1 (843); 842/1 (842); 841/1 (841), 840/1 (840), 839/1 (839), 838/1 (838), 653/1 (653), 661/1 (661), 41/1 (41), 158/1 (158), 153/1 (153), 655/3 (655/1)** w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
 - dz. nr ew.: **41/1 (41); 40/1 (40); 13/1 (13); 14/6 (14/4); 25/10 (25/8); 39/1 (39); 43/24 (43/5); 43/22 (43/17)** w obrębie 0023 Stanisławów, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;
 - dz. nr ew.: **307/1 (307); 306/1 (306); 325/1 (325); 324/1 (324); 289/8 (289/6); 202/1, 202/2 (202); 292/1 (292); 219/1 (219)** w obrębie 0019 Mariew, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi:

 - **przed nawiasem podano numer działki po podziale**, przeznaczonej pod realizację inwestycji drogowej, natomiast w nawiasie numer działki po podziale, pozostającej u dotychczasowego właściciela)
- d) dla których ustala się obowiązek dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu:
 - dz. nr ew.: **699/12, 699/10** w obrębie 0004 Borzęcin Duży, w jednostce ewidencyjnej 143207_2, Stare Babice;

Pismem z dnia 18 listopada 2024 roku, Inwestor został wezwany w trybie Art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku (wezwanie nr 226/2024).

W dniu 24 stycznia 2025 roku pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo z informacją o uzupełnieniu zgodnie z wezwaniem nr 226/2024 z dnia 18 listopada 2024 roku.

Wniosek uznano za kompletny pod względem formalnym

Przedłożony przez Inwestora wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zawiera komplet wymaganej dokumentacji zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 tj. –aktualnej na dzień złożenia wniosku):

1. Opinie właściwych organów zgodnie z Art. 11b ust.1:

- Zarządu Województwa Mazowieckiego (znak: pismo znak OTR-UO-4340.186.2023.KW., z dnia 25 maja 2023 roku);
- Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego wykonującego swoje zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej, będącej zarządem drogi powiatowej tj. Zarządu Dróg Powiatowych w Ożarowie Mazowieckim (znak: SIR.4021.47.34.2024.BB z dnia 25 października 2024 roku);
- Wójta Gminy Stare Babice (znak RGK.7221.25.2023/RGK.7221.4.2025 z dnia 8 stycznia 2025 roku);

2. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 1:

- mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- 3. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 2:
 - analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- 4. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3:
 - mapy zawierające projektu podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 5. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3a:
 - określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 6. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3b:
 - określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- 7. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 4:
 - określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 8. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 5:
 - trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 311 t.j.), aktualnym na dzień opracowania projektu;
- 9. Zgodnie z art. 11d ust.8:
 - opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Zarząd Zlewni w Łowiczu (znak: *W.RPP.430.187.2023.JJ* z dnia 31 maja 2023 roku);
 - opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak *WA.5183.24.2023.WŁ*) z dnia 29 maja 2023 roku);
- 10. Zgodnie z art. 11d ust.9:
 - Decyzję pozwolenia wodnoprawnego wydaną przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak: *WI.ZUZ.5.4210.664.2023.AS* z dnia 1 sierpnia 2024 roku), posiadającą klauzulę ostateczności;
 - Decyzję Ministra Cyfryzacji (znak: *DT.WUKE.7110.69.2023(2)* z dnia 24 lutego 2023 roku;
 - Decyzję Ministra Klimatu i Środowiska (*DOP-WOPPN.61.106.2023.DW* z dnia 19 lipca 2023r.)

A ponadto:

- opinię Mazowieckiego Ośrodka Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji (znak: *MO-CWCR-WO.0732.125.2023* z dnia 13 czerwca 2023 roku)

Rozpatrując, wniosek inwestora- zarządcy drogi, organ:

- dokonał sprawdzenia zgodności z przepisami przedłożonych materiałów;
- powiadomił w drodze obwieszczeń, zgodnie z treścią art. 11 d ust. 5 ustawy strony i opinię publiczną;
- ~~dokonał analizy wniosków i uwag wpływających do organu w trakcie prowadzonego postępowania.~~

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawo rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy ZRID Starosta Warszawski Zachodni wysłał zawiadomienie (obwieszczenie nr 9/w/2025 z dnia 3 lutego 2025 roku) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ujętej przez Wnioskodawcę pod nazwą „Rozbudowa drogi powiatowej nr 4140W ul. Spacerowej, gmina Stare Babice, właścicielom lub użytkownikom wieczystym objętych obszarem oddziaływania inwestycji oraz zawiadomiono pozostałe strony, zgodnie z powyższym przepisem, w drodze obwieszczeń:

- w urzędzie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, zamieszczonego na tablicy ogłoszeń od dnia 4 lutego 2025 roku do dnia 18 lutego 2025 roku;
- na stronie BIP Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego od dnia 4 lutego 2025 roku do dnia 18 lutego 2025 roku;
- w urzędzie Gminy Stare Babice, zamieszczonego na tablicy ogłoszeń tego urzędu od dnia 12 lutego 2025 roku do dnia 27 lutego 2025 roku oraz na stronie BIP od dnia 12 lutego 2025 roku do dnia 27 lutego 2025 roku.

Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) w dniu 6 lutego 2025 roku.

Zawiadomienie i ustalenie stron postępowania zostało dokonane z uwzględnieniem wymogów art. 11d ust. 5 ustawy ZRID (dane osób ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów). Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy ZRID zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wg aktualnej w dniu 3 lutego 2025 roku ewidencji gruntów, informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

Do tutejszego organu aa-b nie wpłynęły uwagi lub wnioski od stron postępowania, dotyczące planowanej inwestycji drogowej.

Organ dokonał szczegółowej analizy dokumentacji projektowej i stwierdził, co następuje:

- przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, spełnia również wymogi nałożone art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane;
- przedłożony projekt zgodny jest z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi. Inwestor przedłożył kompletną dokumentację projektową, zawierającą trzy egzemplarze projektu budowlanego tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz załączniki projektu budowlanego;
- przedłożony projekt posiada informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane;
- przedłożony projekt budowlany został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; projektanci i sprawdzający złożyli wymagane oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane;

Zgodnie z art. 11a ust. 1 *Ustawy o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych, wydają decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi. Postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację danej inwestycji drogowej toczy się na wniosek zarządcy drogi, którym to wnioskiem organ administracji jest związany. Nie może on dokonywać jakichkolwiek zmian np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnej inwestycji. Organ nie może oceniać racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych. To Inwestor dokonuje wyboru najkorzystniejszych, w jego ocenie, rozwiązań odnoszących się do planowanego przez niego przedsięwzięcia drogowego. Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz czy koncepcja składającego taki wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo.

Wyznaczenie zakresu planowanej inwestycji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, a wyznaczenie granic sprawy administracyjnej:

- a) „To inwestor we wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określa zakres planowanej inwestycji, i to on wyłącznie decyduje o zakresie wniosku objętego postępowaniem administracyjnym, a organy administracji nie mają możliwości wyjścia poza ten wniosek. Powyższe stanowi refleks jednej z podstawowych zasad postępowania administracyjnego - zasady związania organu administracji treścią wniosku inicjującego postępowanie (art. 61 k.p.a.).
- b) Zasadą jest, iż za stronę postępowania lokalizacyjnego każdorazowo uznaje się właściciela lub użytkownika wieczystego działki (działek), na której (na których) ma być zrealizowana planowana inwestycja. (*Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 21 grudnia 2016 r. IV SA/Po 498/16*)”.

Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest zobowiązany jedynie do oceny prawnej dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę. Nie może natomiast dokonywać oceny słuszności, racjonalności lub opłacalności zamierzenia inwestycyjnego wnioskowanego przez zarządcę drogi publicznej. Organ administracji architektoniczno-budowlanej

nie może odmówić wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej, jeżeli nie narusza obowiązującego prawa. Zgodnie z wyrokiem z dnia 18.04.2007 r (IV SA/Wa 46/07) WSA w Warszawie organ, który wydaje decyzję o realizacji inwestycji celu publicznego, nie jest upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. Inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji.

Jak wynika w przytoczonych wyżej orzeczeniach sądów administracyjnych organ, do którego złożono wniosek nie jest władny do swobodnego interpretowania jego treści, zatem zakres inwestycji, konieczność wykonania konkretnych elementów drogi, zjazdów, zmiany lokalizacji i przebiegu określa tylko i wyłącznie sam Inwestor.

Kwestia odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości będzie przedmiotem odrębnego postępowania administracyjnego. Zasady tego postępowania określa w szczególności art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 311 t. j.).

Biorąc pod uwagę dokonane przez organ czynności, jak i spełnienie przez Inwestora wymogów ustawy jw. orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. **Zgodnie z art. 11g ust. 1a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera zarzuty odnoszące się do tej decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.**

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, i art. 49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od (terminów określonych zgodnie z 11f pkt 3 ustawy):

- dostarczenie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestorowi;
- dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie odpowiednio w urzędzie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim, oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych urzędów, a także w prasie lokalnej.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. (art. 127 a §1 KPA).

Z dniem doręczenia Staroście Warszawskiemu Zachodniemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA).

Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej

(ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, Dz. U. z 2023 r. poz. 2111 tj.)



Zup. STAROSTY

mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz
Viceprezydent Powiatu Warszawskiego Zachodniego

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. **Zarząd Powiatu Warszawskiego Zachodniego**
ul. Poznańska 129/133
05-850 Ożarów Mazowiecki
/pełnomocnik Inwestora Pan Marcin Płużyński/
2. **a/a**

Do wiadomości:

1. **Wydział Gospodarki Mieniem**
Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego w/m
2. **Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
ul. Poznańska 133
05-850 Ożarów Mazowiecki
3. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m.**
4. **Wójt Gminy Stare Babice**

Załączniki:

1. Projekt budowlany zawiera:
 - Tom I/III - Projekt zagospodarowania terenu;
 - Tom II/III - Projekt architektoniczno-budowlany;
 - Tom III/III - Załączniki;
2. Projekt podziału nieruchomości:
 - mapa nr P.1432.2023.4890 arkusz nr 1(5) z dnia 18 października 2023 roku;
 - mapa nr P.1432.2023.4890 arkusz nr 2(5) z dnia 18 października 2023 roku;
 - mapa nr P.1432.2023.4890 arkusz nr 3(5) z dnia 18 października 2023 roku;
 - mapa nr P.1432.2023.4890 arkusz nr 4(5) z dnia 18 października 2023 roku;
 - mapa nr P.1432.2023.4890 arkusz nr 5(5) z dnia 18 października 2023 roku;
 - mapa nr P.1432.2024.1830 z dnia 22 kwietnia 2024 roku;
 - mapa nr P.1432.2024.6149 z dnia 30 grudnia 2024 roku;

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ⁴⁾

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.⁵⁾

POUCZENIE:

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.
 1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
 2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:

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

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

a) V, IX-XVI,

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

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

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

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

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

⁵⁾ Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

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

e-mail: architektura@pwz.pl

Biuro podawcze–Wejście A. Tel. 22 7337221

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

