

Mińsk Mazowiecki dnia 16 grudnia 2020r.

STAROSTA MIŃSKI  
Województwo Mazowieckie  
ul. Kościelna 17, 05-800 Mińsk Mazowiecki  
Nr AB.6740.15.438.2020

## DECYZJA Nr 1482/20

Na podstawie:

- art. 11a, art.11f, art.11i, art. 12, art.16 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 1363 j.t. ze zm.),
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r. poz. 256 j.t. ze zm.),

*po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobre, z dnia 31 lipca 2020r.:*

**zezwalam Wójtowi Gminy Dobre  
na realizację inwestycji drogowej**

obejmującej:

**budowę drogi gminnej w miejscowości Dobre**

na odcinku o długości 424,10 m od ul. J. Kilińskiego (droga powiatowa nr 2212W)

do ul. Szkolnej (droga wewnętrzna).

klasa drogi: D

Projektowana inwestycja planowana jest do realizacji w miejscowości Dobre, gmina Dobre, powiat miński, województwo mazowieckie na niżej wymienionych działkach:

1. **Nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi** (oznaczone na mapie kolorem czerwonym – linia ciągła) – jednostka ewidencyjna 141206\_2 Dobre, obręb 0006 Dobre:

818, 886/1, 1052/1, 1055/1, 1057/1, 1062/1, 1064/6, 1066/10, 1068/4, 1071/1, 1074/1, 1077/6, 1080/3, 1083/3, 1085/6, 1085/8, 1091/4, 1093/1, 1095/6, 1095/8, 1097/1, 1099/1.

2. **Nieruchomości (działki), które planowane są do przejęcia w całości na rzecz Gminy Dobre:**

818, 1066/10, 1068/4, 1071/1, 1074/1, 1083/3 i 1091/4, położone w obrębie 141206\_2.0006 Dobre.

### 3. Wykaz działek, z których korzystanie będzie ograniczone

Lp.	Obręb	Nr dz.	Opis projektowanej przebudowy i budowy
1	Dobre	887	Zajęcie pasa drogowego drogi powiatowej nr 2212W (ul. J. Kilińskiego) na czas przebudowy skrzyżowania (włączenia) z drogą gminną. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 187,15m <sup>2</sup> .
2	Dobre	602	Zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej ulicy Szkolnej na czas budowy kanału deszczowego i studni na istniejącym przepuszczeniu celem odprowadzania wody opadowej i roztopowej do rowu melioracyjnego. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 323,80 m <sup>2</sup> .
3	Dobre	886/2	Zajęcie terenu na czas likwidacji rowu oraz wykonania utwardzenia i budowy odwodnienia do projektowanej kanalizacji deszczowej. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 29,30 m <sup>2</sup> .
4	Dobre	884	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 30,40 m m <sup>2</sup> .
5	Dobre	885	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 39,90 m m <sup>2</sup> .
6	Dobre	1102/1	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 62,60 m <sup>2</sup> .

#### 1) Wymagania dotyczące powiązania projektowanej drogi z innymi drogami publicznymi:

- a) Początek projektowanej drogi gminnej rozpocznie się od krawędzi jezdni ul. J. Kilińskiego (przebudowa drogi powiatowej nr 2212W). Droga powiatowa relacji Dobre – Jakubów – Jędrzejów posiada jezdnię o nawierzchni bitumicznej szerokości ok. 6,5m, a w obrębie projektowanego skrzyżowania do 7,0 m z dwoma pasami ruchu w przeciwnych kierunkach.  
Koniec projektowanej drogi gminnej zostanie włączony do ulicy Szkolnej, która w chwili obecnej nie posiada statusu drogi publicznej i jest drogą wewnętrzną. Posiada ona nawierzchnię utwardzoną (stabilizacja betonowa) szerokości ok. 4,5 – 5,0m.  
Projektowana droga gminna połączy dwie sąsiadujące ulice otwierając nowe tereny inwestycyjne oraz zapewni dojazd do nowo powstałych działek na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Długość projektowanego odcinka drogi gminnej wynosi 424,10m.
- b) Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, oraz zapewnić dostęp nieruchomości do tych dróg.

#### 2) Określenie linii rozgraniczających teren:

Ustalone linie rozgraniczające pasa drogowego przedmiotowej drogi gminnej przedstawiono linią ciągłą koloru czerwonego na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją.

#### 3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:

- a) Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach w świetle przepisów ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283 t.j.). Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak też do przedsięwzięć

mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Całkowita długość projektowanej drogi wynosi 424,10m, tak więc nie przekracza 1 km.

W terenie pod planowaną inwestycję nie występują ograniczenia wynikające z ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Nie występuje negatywny wpływ oddziaływania projektowanej budowy drogi na środowisko naturalne. W granicach terenu inwestycji nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie w myśl przepisów ustawy o ochronie przyrody. Teren inwestycji leży poza granicami ustanowionych obszarów „Natura 2000”.

Na obszarze zamierzenia budowlanego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków zaopiniował pozytywnie pod względem konserwatorskim przedmiotową inwestycję drogową jako współczesny element infrastruktury technicznej niezbędny dla właściwego funkcjonowania przestrzeni publicznej. Jednocześnie zobowiązał inwestora do niezwłocznego zawiadomienia wojewódzkiego konserwatora zabytków o ewentualnych zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie realizacji planowanych robót budowlanych.

**b)** Ustalam obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15 lipca 2020r. znak WA.ZUZ.2.4210.220.2020.RA, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na: przebudowę urządzenia wodnego tj. rowu melioracyjnego R-B4, polegającą na zabudowie jego fragmentu, wzdłuż projektowanej drogi gminnej usytuowanej pomiędzy ulicami Kilińskiego i Szkolną w miejscowości Dobre, rurociągiem o średnicy 800 mm i długości 50 m, na terenie działek o nr ewid.: 886/1, 1099/1 i 1097/1 obręb Dobre, gmina Dobre; wykonanie urządzeń wodnych w postaci dwóch wylotów kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm do rowu melioracyjnego R-B4, na terenie działek nr ewid. 886/1 (wylot W1), 602 (wylot W2), obręb Dobre, gmina Dobre; usługę wodną polegającą na odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych pochodzących z ww. projektowanej drogi gminnej poprzez wyloty do urządzenia wodnego tj. rowu melioracyjnego R-B4.

**c)** Ustalam obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 21 października 2020r. znak WA.ZUZ.2.4210.341.2020.RA, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzeń wodnych tj.: rowu biegnącego wzdłuż drogi gminnej ul. Kilińskiego w miejscowości Dobre, na długości 15 m w postaci fragmentu otwartego oraz na długości 15 m w postaci fragmentu zabudowanego przepustem o średnicy 400 mm, na terenie działek nr ewid. 886/1 i 886/2, obręb Dobre; wylotu z ww. likwidowanego fragmentu rowu zamkniętego do rowu R-B4, na terenie działki nr ewid. 886/2, obręb Dobre; rowu biegnącego wzdłuż drogi gminnej ul. Szkolnej w miejscowości Dobre, na odcinku o długości 28,5 m, na terenie działek nr ewid. 818 i 1052/1 obręb Dobre.

**d)** Powstałe w trakcie realizacji przedsięwzięcia i prowadzonych prac odpady powinny zostać zagospodarowane zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, odpady niebezpieczne powinny być gromadzone do szczególnych pojemników i usuwane do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy. Prace budowlane powinny być prowadzone w sposób ograniczający do minimum uciążliwości hałasu. Bezzwłocznie należy usuwać ewentualne awarie powstałe w trakcie realizacji inwestycji. Rosnące drzewa (nie przeznaczone do wycinki) powinny zostać zabezpieczone przed ich uszkodzeniem. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy doprowadzić do stanu pierwotnego.

**e)** W czasie realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić gospodarkę odpadami zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy o odpadach.

#### **4) Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:**

1. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz zapewnienia możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej: przewidziane do przebudowy urządzenia uzbrojenia terenu winno się realizować zgodnie z warunkami podanymi przez odpowiednie instytucje branżowe, w sposób umożliwiający korzystanie z tych urządzeń przez użytkowników.

Inwestor winien zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- maksymalne skrócenie czasu realizacji inwestycji w celu zminimalizowania niekorzystnego oddziaływania związanego z koniecznością ustanowienia objazdów na okres prowadzenia robót,
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności.

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 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333).

2. Projektowana inwestycja nie przewiduje podziału nieruchomości.
3. Nieruchomości wyłączone pod drogę, staną się z mocy prawa, za odszkodowaniem własnością Gminy Dobrze z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.
4. Odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
5. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.  
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 rygoru natychmiastowej wykonalności.
6. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.
7. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt 6 niniejszej decyzji.
9. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
10. Ustala się termin wydania Gminie Dobrze nieruchomości o których mowa w ust. 6 na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
11. W przypadku wydania nieruchomości 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.

### 5) Zasada podziału nieruchomości:

Niniejszą decyzją nie zatwierdza się projektu podziału nieruchomości. Działki o nr ewid.: 818, 1066/10, 1068/4, 1071/1, 1074/1, 1083/3 i 1091/4, położone w obrębie 141206\_2.0006 Dobre - należące do właścicieli prywatnych zostaną wywłaszczone w całości pod pas drogowy.

### 6) Oznaczenie nieruchomości lub ich części które stają się własnością Gminy Dobre:

Działki położone w obrębie 141206\_2.0006 Dobre przeznaczone pod przedmiotową drogę o nr ewid.: 818, 1066/10, 1068/4, 1071/1, 1074/1, 1083/3 i 1091/4 **stają się z mocy prawa własnością Gminy Dobre z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji.**

Niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (art. 12 ust.3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Działki oznaczone nr ewid.: 886/1, 1052/1, 1055/1, 1057/1, 1062/1, 1064/6, 1077/6, 1080/3, 1085/6, 1085/8, 1093/1, 1095/6, 1095/8, 1097/1 i 1099/1 stanowią własność Gminy Dobre na podstawie innego tytułu własności.

### 7) Zasady zatwierdzenia projektu budowlanego:

Niniejszą decyzją zatwierdza się projekt budowlany **budowy drogi gminnej** planowanej do realizacji w miejscowości Dobre, gmina Dobre, powiat miński, województwo mazowieckie. Projektowana kategoria drogi – G (gminna), klasa drogi – D (dojazdowa).

Projektowana droga gminna oznaczona jest symbolem 4KD na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobre (Uchwała Nr XI/96/03 Rady Gminy Dobre z dnia 27 listopada 2003r.).

Celem zamierzenia budowlanego jest budowa ww. drogi gminnej na odcinku od ul. J. Kilińskiego (droga powiatowa nr 2212W) do ul. Szkolnej (droga wewnętrzna, własność gminna) o długości 424,10 m.

Budowa przedmiotowej drogi gminnej obejmuje:

- budowę nawierzchni bitumicznej – jedna jezdnia szerokości 6,0 m z dwoma pasami ruchu po 3,0 m;
- budowę obustronnych chodników szerokości 2,0 m z betonowej kostki brukowej;
- budowę zjazdów indywidualnych;
- budowę włączenia projektowanej drogi do drogi wewnętrznej ul. Szkolnej;
- budowę sieci kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do rowu melioracyjnego R-B4;
- budowę oświetlenia drogi;
- budowę kanału technologicznego;
- przebudowę odcinka rowu melioracyjnego nr R-B4, polegającą na zabudowie rowu otwartego rurociągiem o średnicy Ø 800 mm, L=50,0 m;
- przebudowę hydrantu technologicznego (nie służącego do celów p.poż.);
- likwidację dwóch odcinków rowów (wzdłuż pasa drogowego ul. Kilińskiego i przy ul. Szkolnej);
- likwidację przepustu rurowego wzdłuż pasa drogowego ul. Kilińskiego.

Ponadto, w ramach inwestycji wykonane zostaną:

- przebudowa drogi powiatowej nr 2212W - ul. J. Kilińskiego na wysokości skrzyżowania z projektowaną drogą gminną;
- likwidacja rowu na części działki o nr ewid. 886/2 oraz utwardzenie i wykonanie wpustu deszczowego projektowanej kanalizacji deszczowej;

- budowa kanału deszczowego (odprowadzającego wody opadowe i roztopowe z projektowanej drogi gminnej) w pasie drogowym ulicy Szkolnej na działce nr ewid. 602 wraz z budową studni na istniejącym przepuście w miejscu odprowadzenia tych wód do rowu melioracyjnego R-B4;
- odmulenie (oczyszczenie) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanych przepustem rurowym o średnicy  $\varnothing$  800 mm.

#### **Projekt budowlany obejmuje:**

**TOM I** - projekt zagospodarowania terenu,

**TOM II** - projekt architektoniczno-budowlany branży drogowej,

**TOM III** - projekt architektoniczno-budowlany branży sanitarnej,

**TOM IV** - projekt architektoniczno-budowlany branży elektrycznej,

**TOM V** - projekt architektoniczno-budowlany branży telekomunikacyjnej,

**TOM VI** - projekt architektoniczno-budowlany branży melioracyjnej,

oraz projekt stałej organizacji ruchu, dokumentację badań podłoża gruntowego i opinię geotechniczną.

#### **- autorzy projektu:**

- mgr inż. Wojciech Żółkowski, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0102/POOD/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej oraz wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/7616/01,
- mgr inż. Dariusz Sieczkiewicz, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0043/PWOS/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/1236/04.
- mgr inż. Tomasz Rybicki, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0132/POOE/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0502/09.
- inż. Ryszard Kowalczyk, posiadający uprawnienia budowlane Nr 0872/97/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BT/0279/05.
- mgr inż. Zbigniew Krupowicz, posiadający uprawnienia budowlane Nr BP.4224/70/56/83 do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego z zakresu budowli melioracji wodnych i ujęć wód, a także do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów budowli melioracji wodnych i ujęć wód oraz wpis do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/WM/2359/01.

**8) Termin wydania nieruchomości:** zgodnie z art. 16 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustala się termin wydania Gminie Dobrze nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

#### **9) Inne ustalenia :**

**a) Wykaz działek, z których korzystanie będzie ograniczone:**

Lp.	Obręb	Nr dz.	Opis projektowanej przebudowy i budowy
1	Dobre	887	Zajęcie pasa drogowego drogi powiatowej nr 2212W (ul. J. Kilińskiego) na czas przebudowy skrzyżowania (włączenia) z drogą gminną. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 187,15m <sup>2</sup> .
2	Dobre	602	Zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej ulicy Szkolnej na czas budowy kanału deszczowego i studni na istniejącym przepuście celem odprowadzania wody opadowej i roztopowej do rowu melioracyjnego. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 323,80 m <sup>2</sup> .
3	Dobre	886/2	Zajęcie terenu na czas likwidacji rowu oraz wykonania utwardzenia i budowy odwodnienia do projektowanej kanalizacji deszczowej. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu: 29,30 m <sup>2</sup> .
4	Dobre	884	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 30,40 m m <sup>2</sup> .
5	Dobre	885	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 39,90 m m <sup>2</sup> .
6	Dobre	1102/1	Zajęcie terenu na czas prowadzenia robót polegających na odmuleniu (oczyszczeniu) odcinka rowu melioracyjnego R-B4 przed i za projektowanym przepustem rurowym o średnicy Ø 800 mm. Powierzchnia podlegająca czasowemu ograniczeniu : 62,60 m <sup>2</sup> .

Ww. działki nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. nieruchomości.

**Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.1990 t.j.).**

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

**b) Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

roboty budowlane przy przedmiotowej inwestycji należy prowadzić zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska oraz:

- pod nadzorem kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablice informacyjną i sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

**c) Inwestor jest zobowiązany:**

- zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,

- **przed przystąpieniem do użytkowania przedmiotowego obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie**, w trybie przepisów prawa budowlanego.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 31 lipca 2020r. Wójt Gminy Dobre wystąpił o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie ulicy 4 KD w miejscowości Dobre, gmina Dobre, powiat miński, woj. Mazowieckie.

Zgodnie z art. 11d ust.1 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do wniosku Inwestor dołączył:

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- 3) określenie nieruchomości, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- 4) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- 5) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 6) cztery egzemplarze projektu budowlanego;
- 7) pozytywną opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie – pismo z dnia 17 lipca 2020r. znak OTR-UO-4340.230.2020.KW,
- 8) pozytywną opinię Zarządu Powiatu Mińskiego – pismo z dnia 17 lipca 2020r. znak BZ.7111.10.2020,
- 9) pozytywną opinię Wójta Gminy Dobrze – pismo z dnia 15 lipca 2020r. znak GKI.7234.2.48.2020,
- 10) decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15 lipca 2020r. znak WA.ZUZ.2.4210.220.2020.RA, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego.

Zgodnie z art. 11d ust.5 w/w ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ rozstrzygający wystąpił zawiadomienie z dnia 12 sierpnia 2020r. do wnioskodawcy, właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz zawiadomił pozostałe strony w drodze obwieszczeń zamieszczonych w:

- w dzienniku „monitorurzędowy. pl” Nr 227/2020 z dnia 14 sierpnia 2020r.,
- na stronie internetowej Urzędu Gminy Dobrze oraz Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Dobrze i Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim.

Żadna ze stron nie wniosła uwag ani zastrzeżeń.

Organ, dokonał sprawdzenia projektu budowlanego pod kątem wymagań określonych w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycje na podstawie art. 11 d pkt 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogów określonych w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane i stwierdził nieprawidłowości. Wobec czego, postanowieniem z dnia 12 sierpnia 2020r. Starosta Miński wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji projektowej w terminie do 28 października 2020r.

W dniu 28 października 2020r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową oraz korektę wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. Jednocześnie zostały przedłożone: opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09 października 2020r. znak: WA.RPP.430.233.2020.AT, opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25 września 2020r. znak: DS.5152.326.2020.BK oraz decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 21 października 2020r. znak WA.ZUZ.2.4210.341.2020.RA, udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na likwidację urządzeń wodnych.

Organ po ponownym sprawdzeniu projektu budowlanego i stwierdzeniu nieprawidłowości, wezwał wnioskodawcę do przedłożenia dokumentów oraz złożenia dodatkowych wyjaśnień (pismo z dnia 06 listopada 2020r. znak: AB.6740.15.438.2020).

Skuteczne uzupełnienie dokumentacji projektowej nastąpiło w dniu 10 grudnia 2020r.

Wniosek inwestora został rozpatrzony w zakresie określonym przez wnioskodawcę, zgodnie z wymogami i w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Rozpatrując przedmiotowy wniosek stwierdzono spełnienie wymagań formalnych wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie niezbędnym do realizacji ww. inwestycji.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.



## Pouczenie

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Mińskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 11 f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych art. 49 k.p.a., zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Mińsku Mazowieckim, oraz w Urzędzie Miasta Mińsk Mazowiecki, na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim i Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, a także w prasie lokalnej.

Załączniki:

– projekt budowlany (dla Inwestora i Urzędu)



Starosta  
*Antoni Jan Jarczyński*

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Dobrze
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
ul. Konstytucji 3-go Maja 16, Mińsk Mazowiecki
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
3. Referat ewidencji gruntów i budynków Wydziału Geodezji i Kartografii  
Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
4. Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim  
V Wydział Ksiąg Wieczystych

oprac. Katarzyna Kozłowska, tel. (025) 756 40 43

**Pouczenie:**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który ja wydał (zob. art. 127a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

7. 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 (zob. art. 127a §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

8. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zob. art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).