

WAB.6740.14.30.2022

DECYZJA NR 37pz /2022
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1- 3, art. 11g ust. 1 pkt 1 oraz art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 4 pkt 2, art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176, ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Ząbki, reprezentowanego przez pełnomocnika P. Adama Kluja, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

zezwałam na realizację inwestycji drogowej

pod nazwą: „**Rozbudowa drogi gminnej ul. Chelmońskiego w Ząbkach**”

w tym zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, oznaczony jako załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Działki usytuowania obiektu:

- w projektowanym pasie drogowym, do przejęcia pod inwestycję na rzecz Gminy Ząbki w części (w nawiasach – numery działek po podziale, tłustym drukiem – numery działek w projektowanym pasie drogowym przeznaczone do przejęcia pod inwestycję.):
 - ew. nr: 11 (**11/1**, 11/2), 46/4 (**46/6**, 46/7, 46/8), 23/5 (**23/6**, 23/7), 24/6 (**24/20**, 24/21), 24/7 (**24/22**, 24/23) obręb 03-33, jedn. ewid. 143403_1 - Ząbki,
- w projektowanym pasie drogowym, będące własnością Gminy Ząbki, niepodlegające przejęciu:
 - ew. nr: **12/1, 24/1, 24/2, 25/13** obręb 03-33, jedn. ewid. 143403_1 - Ząbki,

Działki przeznaczone pod budowę lub przebudowę: sieci uzbrojenia terenu oraz innych dróg publicznych, niewchodzące w skład projektowanego pasa drogowego:

- ew. nr: **27/1, 62** obręb 03-32, jedn. ewid. 143403_1 - Ząbki,
- ew. nr: **45/2, 23/4, 24/17, 25/14** obręb 03-33, jedn. ewid. 143403_1 – Ząbki.

Określenie linii rozgraniczających teren

Linie rozgraniczającą teren niezbędny dla realizacji inwestycji oznaczono: linią przerywaną koloru granatowego jako projektowana linia rozgraniczająca nie stanowiąca linii podziału i linią przerywaną koloru czerwonego jako projektowana linia rozgraniczająca stanowiąca linię podziału działek, na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

Zatwierdzam na potrzeby wyżej wymienionej inwestycji podział nieruchomości

przedstawione na mapie opracowanej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego: P.1434.2022.3673 z dnia 13.05.2022 r., stanowiącą **załącznik nr 1: arkusz 1.**

Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które stają się własnością Gminy Ząbki z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym odrębną decyzją przez Starostę:

Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale znajdującej się w projektowanym pasie drogowym przeznaczonej do przejęcia na rzecz Gminy Ząbki	Nr działki po podziale znajdującej się poza projektowanym pasem drogowym, pozostającej przy dotychczasowym właścicielu /użytkowniku wieczystym
obręb 03-33, jedn. ewid. 143403 1 - Ząbki		
11	11/1	11/2
46/4	46/6	46/7, 46/8
23/5	23/6	23/7
24/6	24/20	24/21
24/7	24/22	24/23

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.

Ustalam obowiązek dokonania budowy lub przebudowy: sieci uzbrojenia terenu i innych dróg publicznych oraz zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego:

Nr ew. działki	Nr ew. działki po podziale	Rodzaj robót
obręb 03-32, jedn. ewid. 143403_1 - Ząbki		
27/1		budowa kanału technologicznego,
62		budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej,
obręb 03-33, jedn. ewid. 143403_1 - Ząbki		
45/2		budowa kanału technologicznego, budowa kanalizacji deszczowej
23/4		budowa kanału technologicznego, przebudowa drogi gminnej ul. Pileckiego,
24/17		budowa kanału technologicznego, przebudowa drogi gminnej ul. Pileckiego,
25/14		budowa kanału technologicznego, przebudowa drogi gminnej ul. Pileckiego,

Przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z wyżej wymienionych nieruchomości.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.).

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany, sporządzony przez:

branża drogowa:

- **projektant** P. Radosław Kryczka posiadający uprawnienia budowlane nr SLK/5577/PWOD/14 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0065/15,
- **sprawdzający** P. Michał Borych posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0393/POOD/11 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0629/14,

branża kanalizacyjna:

- **projektant** P. Arkadiusz Mrówczyński posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-190/02 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IS/8970/03,
- **sprawdzający** P. Adam Kluj posiadający uprawnienia budowlane nr Wa-645/94 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz nr St-873/88 w specjalności wodno-melioracyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BO/0639/01,

branża elektroenergetyczna:

- **projektant** P. Paweł Łazicki posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0523/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/0112/18
- **sprawdzający** P. Edward Groniecki posiadający uprawnienia budowlane nr St-562/78 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/4016/01,

branża teletechniczna:

- **projektant** P. Sławomir Dąbrowski posiadający uprawnienia budowlane nadane decyzją nr 0811/97/U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/2812/01,
- **sprawdzający** P. Paweł Łazicki posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0523/PWBE/17 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/0112/18,

Warunki powiązania z innymi drogami publicznymi

Ulica Chełmońskiego znajduje się w południowej części miasta Ząbki, po południowej stronie linii kolejowej nr 21 Warszawa Wileńska – Wołomin Słoneczna.

Od północy ul. Chełmońskiego włącza się do drogi gminnej ul. Powstańców, która prowadzi ruch w kierunku zachodnim do drogi powiatowej ul. Piłsudskiego, a w kierunku wschodnim do drogi wojewódzkiej nr 631.

Od południa dwie odnogi ul. Chelmońskiego włączają się do ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego, która zarówno na zachód jak i na wschód prowadzi ruch do ul. Powstańców.
Droga gminna ul. Chelmońskiego pełni funkcję drogi dojazdowej do przylegających posesji.

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

a) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Zgodnie z art. 71 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wyszczególnione są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z ww. rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Negatywne oddziaływanie na środowisko na etapie realizacji inwestycji związane będzie przede wszystkim z emisją hałasu, jaki powodować będą maszyny pracujące i urządzenia. Prace wykonywać z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Prace należy wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu, wody powierzchniowej i podziemnej, aby nie dopuścić do zanieczyszczenia ich poprzez wyciekający olej z pracujących maszyn. Powstałe odpady w trakcie budowy należy segregować i gromadzić w przeznaczonych na ten cel pojemnikach, sukcesywnie wywożonych w czasie budowy. Zaplecze budowy powinno być zlokalizowane poza terenami przyrodniczo aktywnymi. Należy utrzymywać je w należyтым porządku i zabezpieczyć przed wyciekami substancji ropopochodnych. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę zieleni przewidzianej do pozostawienia.

b) Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 12.05.2022 r. znak: WN.5183.2.52.2022.PP poinformował, że na obszarze inwestycji nie znajdują się zabytki nieruchome (wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. Także miejscowy plan zagospodarowania terenu, w granicach którego odbywa się inwestycja nie określa dodatkowych stref ochrony konserwatorskiej.

Jednocześnie poinformował, iż w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, roboty należy przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (art. 32, art. 33 i art. 108 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

c) Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa - nie ustalam.

Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązujących przepisów, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.)

- a) inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- b) inwestycja powinna zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) inwestycja powinna zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- d) wykonana inwestycja powinna zapewnić prawidłowe odprowadzenie wód powierzchniowych zapewniające ochronę nieruchomości bezpośrednio przyległych,
- e) inwestycja powinna zapewnić płynność ruchu na projektowanym odcinku drogi poprzez zapewnienie właściwych rozwiązań komunikacyjnych.

Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

- a) wytyczenie inwestycji należy powierzyć osobie posiadającej uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji, a po wybudowaniu należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (art. 43 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane); obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu (wymagające inwentaryzacji) podlegają inwentaryzacji geodezyjnej przed ich zakryciem (art. 43 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane),
- b) budowę należy realizować pod kierownictwem uprawnionego kierownika budowy; przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik, inwestor jest zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,
- c) roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska,
- d) prace należy prowadzić zgodnie z uzyskanymi dla rozpatrywanej inwestycji opiniami, uzgodnieniami, zezwoleniami i innymi dokumentami,
- e) z chwilą zakończenia robót budowlanych należy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren robót i jego otoczenie,
- f) kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz przechowywać przez okres wykonywania robót dokumenty, stanowiące prawną podstawę ich wykonywania i udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów; kierownik budowy jest obowiązany ponadto odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.

Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane w związku z § 2 ust. 1, pkt 14 lit. b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 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).

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Niniejszej decyzji 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 2022 r. poz. 176, ze zm.) nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w tutejszym Starostwie w dniu 06.07.2022 r., uzupełnionym w dniu 13.09.2022 r., Burmistrz Miasta Ząbki, reprezentowany przez pełnomocnika P. Adama Kluja, będący zarządcą drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693, ze zm.) wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa drogi gminnej ul. Chełmońskiego w Ząbkach”.

Ustalono strony postępowania i zgodnie art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych powiadomiono je zawiadomieniami o wszczęciu postępowania w rozpatrywanej sprawie.

Ponadto w dniu 20.10.2022 r. w prasie lokalnej tj. w gazecie „Moja Gazeta Regionalna” ukazało się obwieszczenie zawiadamiające o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla projektowanego przedsięwzięcia. Wyżej wymienione obwieszczenie zostało wywieszone także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Ząbki i w Starostwie Powiatowym w Wołominie oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ząbki i w Starostwie Powiatowym w Wołominie. W obwieszczeniu oznaczono nieruchomości objęte wyżej wymienionym wnioskiem oraz pouczono strony o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz złożyć wnioski i zastrzeżenia co do zebranych dowodów.

Do dnia wydania niniejszej decyzji nie złożono żadnych wniosków i zastrzeżeń.

Do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, załączono między innymi wymagane prawem dokumenty:

- opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 28.03.2022 r. znak: OTR-UO-4340.129.2022.AW,
- pismo do Zarządu Powiatu Wołomińskiego z dnia 15.03.2022 r., oraz informację o nie wydaniu opinii w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez zarządcę drogi o jej wyrażenie,
- pismo do Burmistrza Miasta Ząbki z dnia 15.03.2022 r., oraz informację o nie wydaniu opinii w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez zarządcę drogi o jej wyrażenie,
- opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie z dnia 12.05.2022 r. znak: WN.5183.2.52.2022.PP.

Zgodnie z art. 71 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wyszczególnione są w rozporządzeniu Rady z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Starosta Wołomiński przychylił się do wniosku inwestora i wydał decyzję, której nadał jednocześnie rygor natychmiastowej wykonalności uzasadniony ważnym interesem społecznym i gospodarczym.

Droga stanowi drogę dojścia pieszych mieszkańców sąsiadujących osiedli, w tym dojazdu i dojścia dzieci do szkoły publicznej oraz komunikację dla turystyki pieszej. Inwestycja przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu kołowego poprzez odseparowanie ruchu pieszego od ruchu samochodowego.

Droga znajduje się na terenie zabudowy: obiekty użyteczności publicznej (Urząd Miasta Ząbki, szkoła podstawowa, przedszkole), placówki usługowe i handlowe oraz zabudowa wielokondygnacyjna i jednorodzinna.

Nawierzchnia jezdni i chodników jest w złym stanie technicznym z uwagi na brak urządzeń odwadniających. Stwarza to utrudnienia w ruchu samochodowym i zagraża bezpieczeństwu pieszych i pozostałych użytkowników drogi.

W przekroju poprzecznym jezdni posiada spadek dwustronny (daszkowy) z odwodnieniem powierzchniowym na pobocza i do istniejących i projektowanych urządzeń wodnych. Brak właściwego odwodnienia prowadzi do lokalnych zastoisk wody na jezdni często w rejonach skrzyżowań. Powoduje to utrudnienia komunikacyjne szczególnie w okresie nadmiernych opadów oraz roztopów. Zaprojektowano na całej długości kanalizację deszczową, która spowoduje utrzymanie nawierzchni drogowych w należyтым stanie technicznym.

Inwestycja poprawi warunki komunikacyjne dla ruchu kołowego, pieszego i rowerowego w drodze gminnej w powiązaniu z drogami publicznymi wyższego rzędu.

Poszerzenie pasa drogowego umożliwi dostosowanie parametrów technicznych drogi do zwiększającego się natężenia ruchu drogowego w związku z rozwojem ruchu miejskiego i turystycznego, wynikającego z nowopowstałego bezkolizyjnego tunelu przejazdowego pod torami kolejowymi w Ząbkach.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego. Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor uzyskał niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak wyżej.

Jednocześnie informuję że:

1. Stosownie do art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja podlega doręczeniu wnioskodawcy. Pozostałe strony zostają powiadomione o decyzji w drodze obwieszczeń wywieszonych w Starostwie Powiatowym w Wołominie, w Urzędzie Miasta Ząbki i opublikowanych w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wołominie, Urzędu Miasta Ząbki oraz w prasie lokalnej. Ponadto właściciele, zostają powiadomieni o jej wydaniu zawiadomieniem wysłanym na adres ujawniony w ewidencji gruntów.

2. Zgodnie z art. 11 i ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zaopatrzona w rygor natychmiastowej wykonalności:
 - zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
 - uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
 - uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych,
 - uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.
4. Zgodnie z art. 12 ust. 4g wyżej wymienionej ustawy - 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.
5. Zgodnie z art. 12 ust. 5a i 5b wyżej wymienionej ustawy - na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w ust. 4, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w ust. 4g. Wpłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są zobowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.
6. Zgodnie z art. 18 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy wysokość odszkodowania, o którym mowa w art. 12 ust. 4a, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według wartości nieruchomości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
7. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 wyżej wymienionej ustawy - 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 doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17 wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z treścią art. 127a ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego:

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

§ 2. 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.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2), nie przysługuje prawo do odwołania się ani prawo do skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

- załącznik nr 1 - mapa arkusz 1 zawierająca podziały nieruchomości,
załącznik nr 2 - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany



Z upoważnienia Starosty
Naczelnik Wydziału Budownictwa
Małgorzata Polakowska

Otrzymują:

1. **Burmistrz Miasta Ząbki**
ul. Wojska Polskiego 10
05-091 Ząbki

poprzez pełnomocnika
P. Adama Kluja
ul. Odeska 31
04-778 Warszawa

- z załącznikiem nr 1 i z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 2)
2. a.a. - z załącznikiem nr 1 i z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu
oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 2)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor

Nadzoru Budowlanego w Wołominie
ul. Legionów 78
05-200 Wołomin

- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
(załącznik nr 2), gdy decyzja stanie się ostateczna

2. Starostwo Powiatowe w Wołominie

Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Powstańców 8/10
05-200 Wołomin

- z załącznikiem nr 1

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 włącznie), 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).