

Wołomin, dnia 29 października 2020 r.

WAB.6740.14.22.2020

**DECYZJA NR 38pz/2020**  
**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 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363, ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Klembów, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Pawła Dziedzickiego, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

**zezwalam na realizację inwestycji drogowej**

pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ul. Dębowej na odcinku od Prymasa Tysiąclecia do Osiedle Młodych w miejscowości Dobczyn” wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gmina Klembów, powiat wołomiński  
(kategoria obiektu budowlanego IV, XXV, XXVI)

**w tym zatwierdzam projekt budowlany, oznaczony jako załącznik nr 2 do niniejszej decyzji**

Działki usytuowania obiektu:

- w projektowanym pasie drogowym, do przejęcia pod inwestycję w części (tłustym drukiem – numery działek w projektowanym pasie drogowym przeznaczone do przejęcia pod inwestycję na rzecz Gminy Klembów, w nawiasach – numery działek po podziale):
  - ew. nr: 69 (**69/1**, 69/2) w obrębie 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407 2 - Klembów,
  - ew. nr: 223 (**223/1**, 223/2), 1048 (**1048/1**, 1048/2), 289 (**289/1**, 289/2), 1046 (**1046/1**, 1046/2), 1044 (**1044/1**, 1044/2), 1042 (**1042/1**, 1042/2), 1040 (**1040/1**, 1040/2), 1039 (**1039/1**, 1039/2), 262/3 (**262/5**, 262/6), 1034 (**1034/1**, 1034/2), 238/4 (**238/5**, 238/6), 290 (290/1, **290/2**), 326/1 (**326/45**, 326/46), 326/19 (**326/47**, 326/48), 328/9 (**328/31**, 328/32), 328/4 (**328/33**, 328/34), 328/12 (**328/27**, 328/28) w obrębie 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407 2 - Klembów,
- w projektowanym pasie drogowym, będące własnością Gminy Klembów niepodlegające przejęciu:
  - ew. nr: **70/1** w obrębie 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407 2 - Klembów,
  - ew. nr: **262/4, 259/3, 255/5, 255/4, 251/3, 326/18, 326/17, 327/7, 327/10, 328/8, 328/11, 247/4** w obrębie 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407 2 – Klembów.

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

- ew. nr: **70/1** w obrębie 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407 2 - Klembów,
- ew. nr: **327/11, 327/8, 326/17** w obrębie 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407 2 – Klembów.

### **Określenie linii rozgraniczających teren**

Linie rozgraniczającą teren niezbędny dla realizacji inwestycji oznaczono linią ciągłą koloru brązowego na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

### **Zatwierdzam na potrzeby wyżej wymienionej inwestycji podziały nieruchomości**

przedstawione na mapach opracowanych w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawierają operaty techniczne wpisane do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorami ewidencyjnymi materiału zasobu - operatu technicznego: P.1434.2020.1673 z dnia 20.02.2020 r., P.1434.2020.2961 z dnia 06.04.2020 r., P.1434.2020.7034 z dnia 25.08.2020, stanowiących **załącznik nr 1, arkusz 1-3.**

### **Podziału nieruchomości dokonuje się w sposób określony poniżej:**

obręb 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407 2 – Klembów:

- działka ew. nr **69** zostaje podzielona na działki ew. nr **69/1, 69/2,**

obręb 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407 2 – Klembów:

- działka ew. nr **223** zostaje podzielona na działki ew. nr **223/1, 223/2,**
- działka ew. nr **1048** zostaje podzielona na działki ew. nr **1048/1, 1048/2,**
- działka ew. nr **289** zostaje podzielona na działki ew. nr **289/1, 289/2,**
- działka ew. nr **1046** zostaje podzielona na działki ew. nr **1046/1, 1046/2,**
- działka ew. nr **1044** zostaje podzielona na działki ew. nr **1044/1, 1044/2,**
- działka ew. nr **1042** zostaje podzielona na działki ew. nr **1042/1, 1042/2,**
- działka ew. nr **1040** zostaje podzielona na działki ew. nr **1040/1, 1040/02,**
- działka ew. nr **1039** zostaje podzielona na działki ew. nr **1039/1, 1039/2,**
- działka ew. nr **262/3** zostaje podzielona na działki ew. nr **262/5, 262/6,**
- działka ew. nr **1034** zostaje podzielona na działki ew. nr **1034/1, 1034/2,**
- działka ew. nr **238/4** zostaje podzielona na działki ew. nr **238/5, 238/6,**
- działka ew. nr **290** zostaje podzielona na działki ew. nr **290/1, 290/02,**
- działka ew. nr **326/1** zostaje podzielona na działki ew. nr **326/45, 326/46,**
- działka ew. nr **326/19** zostaje podzielona na działki ew. nr **326/47, 326/48,**
- działka ew. nr **328/9** zostaje podzielona na działki ew. nr **328/31, 328/32,**
- działka ew. nr **328/4** zostaje podzielona na działki ew. nr **328/33, 328/34,**
- działka ew. nr **328/12** zostaje podzielona na działki ew. nr **328/27, 328/28.**

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

obręb 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407 2 – Klembów:

- działka ew. nr **69/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **69** zatwierdzonego niniejszą decyzją,

obręb 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407 2 – Klembów:

- działka ew. nr **223/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **223** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1048/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1048** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **289/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **289** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1046/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1046** zatwierdzonego niniejszą decyzją,

- działka ew. nr **1044/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1044** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1042/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1042** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1040/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1040** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1039/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1039** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **262/5** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **262/3** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **1034/1** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **1034** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **238/5** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **238/4** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **290/2** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **290** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **326/45** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **326/1** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **326/47** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **326/19** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **328/31** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **328/9** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **328/33** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **328/4** zatwierdzonego niniejszą decyzją,
- działka ew. nr **328/27** powstająca w wyniku podziału działki ew. nr **328/12** zatwierdzonego niniejszą decyzją.

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: innych dróg publicznych, sieci uzbrojenia terenu oraz zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego:**

Nr ew. działki	Obręb	Zakres / rodzaj robót
70/1	obręb 0010 – Pasek, jednostka ew. 143407_2 – Klembów	przebudowa drogi gminnej ul. Prymasa Tysiąclecia, budowa kanału technologicznego,
327/11	obręb 0001 – Dobczyn, jednostka ew. 143407_2 – Klembów	przebudowa sieci teletechnicznej,
327/8		przebudowa sieci teletechnicznej,
326/17		budowa fragmentu sieci kanalizacji deszczowej.

**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 2020 r. poz. 65, ze zm.).

**Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany zawierający część graficzną i opisową, sporządzony przez:**

- **branża drogowa:**
  - **projektant:** **P. Paweł Dziedzicki** posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. MAZ/0195/PWOD/16 w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BD/0461/16,
  - **sprawdzający:** **P. Krystyna Cąkała** posiadająca uprawnienia budowlane nr ewid. WAM/0112/PWOD/06 w specjalności drogowej, wpisana na listę członków Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr WAM/BO/0285/01,
- **branża sanitarna (odwodnienie, przyłącza gazu):**
  - **projektant:** **P. Wojciech Prędota** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0032/PWOS/04 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 nr ew. MAZ/IS/1255/04,
  - **sprawdzający:** **P. Grażyna Ośko** posiadająca uprawnienia budowlane nr Wa-507/94 w specjalności instalacyjno -inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych, wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IS/1234/01,
- **branża teletechniczna:**
  - **projektant** – **P. Tomasz Dratwa** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0296/POOT/11 w specjalności telekomunikacyjnej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BT/0615/11,
  - **sprawdzający** – **P. Witold Ormiński** posiadający uprawnienia budowlane nadane decyzją nr 1256/98/U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, wpisany na listę członków Kujawsko - Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr KUP/BT/0220/05.

#### **Warunki powiązania z innymi drogami publicznymi**

Publiczna droga gminna ul. Dębowa w postaci obecnej stanowi nieurządzony ciąg pieszo-jezdny o naw. żwirowo - gruntowej oraz posiada pas drogowy o nieuregulowanej zmiennej szerokości.

Od wschodu ul. Dębowa krzyżuje się z drogą gminną ul. Prymasa Tysiąclecia, od północy z ul. Łąkową i drogami gospodarczymi, od południa z ul. Osiedle Młodych i drogami gospodarczymi. Natomiast od zachodu posiada kontynuację w postaci nieurządzonego pasa drogowego.

Krzyżująca się z ulicą Dębową droga gminna - ul. Prymasa Tysiąclecia posiada jezdnię asfaltową o szer. 5,5 m, jednostronny ciąg pieszo-rowerowy o szer. 3,0 m zlokalizowany po stronie zachodniej bezpośrednio przy jezdni oraz jednostronny rów po str. wschodniej. Pozostałe drogi gminne oraz drogi gospodarcze skrzyżowane z ulicą Dębową są nieurządzone i posiadają nawierzchnie gruntowe

Lokalizacja powiązań projektowanej drogi gminnej z drogami istniejącymi pozostanie zachowana.

Planowana budowa drogi gminnej w miejscowości Dobczyn nie spowoduje negatywnych zmian w zakresie wzajemnego powiązania z sąsiednimi drogami publicznymi.

**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 2020 r. poz. 283, ze zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie 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). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie 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.

Podczas realizacji inwestycji należy spełniać również warunki określone w decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem nr 137/2020 z dnia 29.04.2020 r. znak: WA.ZUZ.2.4210.8.2020.EW, udzielającej pozwolenia wodnoprawnego.

b) warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 10.03.2020 r. znak: WA.5183.2.6.2020.JG poinformował, że przedmiotowa inwestycja w przedstawionym zakresie nie koliduje bezpośrednio z zabytkowymi obiektami architektury oraz zieleni ani zabytkami archeologicznymi objętymi ochroną na mocy ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r., poz. 282, ze zm.).

Ponadto poinformował, że 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 (art. 32, art. 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece na zabytkami).

c) warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie ustalam warunków.

### **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 2020 r. poz. 1333, 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 budowy, 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 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.

### **Termin wydania nieruchomości**

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określam termin wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

**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 2020 r. poz. 1363, ze zm.) nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.**

### **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 7 maja 2020 r., złożonym w dniu 12 maja 2020 r., skorygowanym pismem z dnia 28 sierpnia 2020 r., złożonym w dniu 7 września 2020 r., Wójt Gminy Klembów, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Pawła Dziedzickiego, będący zarządcą drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, ze zm.) wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ul. Dębowej na odcinku od Prymasa Tysiąclecia do Osiedle Młodych w miejscowości Dobczyn” wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gmina Klembów, powiat wołomiński.

Ustalono strony postępowania i zgodnie z 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 15.09.2020 r. w prasie lokalnej, tj. w gazecie „Kurier.W”, 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 również na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klembowie i Starostwa Powiatowego w Wołominie oraz umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Klembowie oraz Starostwa Powiatowego w Wołominie. W obwieszczeniu oznaczono nieruchomości lub ich części 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 materiałów.

W dniu 14.10.2020 r. wpłynęło pismo P. Piotra Dąbrowskiego, w którym wniósł o zmianę planowanej inwestycji poprzez nieprzejmowanie części nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 328/9 w obrębie 0001 Dobczyn, gmina Klembów.

Wójt Gminy Klembów w piśmie z dnia 23.10.2020 r., złożonym w dniu 28.10.2020 r. wyjaśnił, *„iż podział działki ew. nr 328/9 obręb 0001 Dobczyn wynika z konieczności poprawy bezpieczeństwa użytkowników ruchu drogowego.*

*Powyższy podział jest również zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dobczyn w Gminie Klembów przyjętego na podstawie uchwały Nr XXXII.407.2018 z dnia 27 marca 2018 r., w którym na wyżej wymienionej działce został przyjęty róg widoczności na skrzyżowaniu dróg gminnych”.*

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:

- opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 05.03.2020 r. znak: OTR-UO-4340.74.2020.AT,
- pismo do Zarządu Powiatu Wołomińskiego z dnia 25.02.2020 r. i informację o niewydaniu opinii przez Zarząd Powiatu Wołomińskiego w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się o jej wyrażenie,
- opinię Wójta Gminy Klembów z dnia 02.03.2020 r. znak: RI.0632.2.49.2020,
- opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10.03.2020 r. znak: WA.5183.2.6.2020.JG,
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 25.03.2020 r. znak: WA.RPP.430.50.2.2020.JJ,
- decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem nr 137/2020 z dnia 29.04.2020 r. znak: WA.ZUZ.2.4210.8.2020.EW.

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 2020 r. poz. 283, ze zm.) uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie 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). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z ww. rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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. W projekcie budowlanym znajduje się informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy - Prawo budowlane. Inwestor uzyskał niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Starosta Wołomiński przychylił się do wniosku inwestora i wydał decyzję, której nadał jednocześnie rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.

Bezzwłoczna realizacja przedmiotowej inwestycji drogowej jest konieczna dla zapewnienia bezpiecznej i sprawnej obsługi komunikacyjnej mieszkańcom Dobczyna.

Ze względu na dynamiczny rozwój gospodarczy obszaru gminy w otoczeniu projektowanego ciągu ulic występuje zapotrzebowanie na zapewnienie obsługi komunikacyjnej odpowiadającej lokalnym potrzebom. Obecnie ulica posiada nawierzchnię zwirowo-gruntową. Inwestycja przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi poprzez oddzielenie ruchu pieszych od ruchu samochodowego. Ponadto, dodatnio wpłynie na poprawę ochrony środowiska poprzez zapewnienie prawidłowego odwodnienia projektowanego pasa drogowego.

**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 i w Urzędzie Gminy w Klembowie i umieszczonych w urzędowym publikatorze teleinformatycznym (Biuletynie Informacji Publicznej) Starostwa Powiatowego w Wołominie i Urzędu Gminy w Klembowie oraz w prasie lokalnej. Ponadto dotychczasowi właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości zostają powiadomieni o jej wydaniu zawiadomieniem wysłanym na adres ujawniony w ewidencji gruntów.
2. Zgodnie z art. 11i 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. Wypłata 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 jej wartości 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, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, 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 - mapy zawierające podziały nieruchomości (arkusz 1-3),

załącznik nr 2 - projekt budowlany.



Z upoważnienia Starosty  
Naczelnik Wydziału Budownictwa

*Małgorzata Podkrowiecka*

**Otrzymuje:**

1. **Wójt Gminy Klembów**

**ul. Żymirskiego 38**

**05-205 Klembów**

**reprezentowany przez pełnomocnika**

**P. Pawła Dziedzickiego**

- z załącznikami nr: 1 i 2 egz. projektu budowlanego (załącznik nr 2)

2. a. a. - z załącznikami nr: 1 i 1 egz. projektu budowlanego (załącznik nr 2)

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie

ul. Legionów 78

05-200 Wołomin

- z 1 egz. projektu 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, także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).