



**STAROSTA  
WARSZAWSKI ZACHODNI**

05-850 Ożarów Mazowiecki  
ul. Poznańska 129/133

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

Znak sprawy: **AB.673.2.2024.KE**

Ożarów Maz. dnia 31 maja 2024 roku

**Decyzja Nr 327/zrid/2024  
zezwalająca na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, 11i ust. 1, art. 16 ust. 2 oraz art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311 t.j.), w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572 t.j.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora Wójta Gminy Stare Babice z siedzibą w Starych Babicach przy ul. Rynek 32, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika, złożonego w dniu 31 stycznia 2024 roku,

zezwalam

**Wójtowi Gminy Stare Babice**

*reprezentowanemu przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika,  
na realizację inwestycji drogowej polegającej na:*

**„Rozbudowie drogi gminnej ul. Klonowej w zakresie budowy zatoki autobusowej  
w Koczargach Starych w gminie Stare Babice”.**

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

**1. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI :**

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi gminnej – ul. Klonowej w Koczargach Starych w zakresie budowy zatoki autobusowej wzdłuż południowej krawędzi jezdni. Łączna długość rozbudowywanej drogi – 69m.

- a) W ramach planowanej inwestycji nastąpi:
  - budowa zatoki autobusowej;
  - przebudowa istniejącego chodnika;
  - przebudowa oświetlenia ulicznego;
- b) Parametry techniczne projektowanej zatoki:
  - szerokość: 3,0m
  - długość: 20m (odcinek prosty bez łuków)
  - skos najazdowy: 1:8
  - skos wyjazdowy: 1:4
  - promień wyokrąglające krawędzie: R=30m
  - szerokość peronu: 2,5m
  - szerokość chodnika: 2,5m

## 2. WYMAGANIA DOTYCZĄCE POWIĄZANIA Z INNYMI DROGAMI Z OKREŚLENIEM ICH KATEGORII:

- rozbudowywana droga jest połączona z:

- drogą gminną ul. Górki - klasa dojazdowa,
- drogą gminną ul. Akacjową - klasa dojazdowa,

## 3. OKREŚLENIE LINII ROZGRANICZAJĄCYCH TEREN:

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

- 1) Linia rozgraniczająca istniejącego pasa drogi gminnej – linia przerywana w kolorze jasnoniebieskim;
- 2) Linia rozgraniczająca projektowanego pasa drogi gminnej - linia przerywana w kolorze fioletowym;
- 3) Granica robót budowlanych - linia przerywana w kolorze czerwonym.

**Nieruchomości lub ich części zajęte dla celów „rozbudowy drogi gminnej ul. Klonowej w zakresie budowy zatoki autobusowej w Koczargach Starych w gminie Stare Babice”:** dz. nr ew. 165, 115/1, 116/1, 114/3, 115/2 (115/4, 115/5), 116/2 (116/4, 116/5) z obrębu 0013 Koczargi Stare w gminie Stare Babice.

gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi – przed nawiasem podano numer działki przed podziałem, a w nawiasie numer działki po podziale przeznaczonej pod realizację inwestycji drogowej, natomiast podkreślony numer działki oznacza działkę, pozostającą u dotychczasowego właściciela).

## 4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA:

Planowana inwestycja, z uwagi na długość rozbudowywanej drogi gminnej ul. Klonowej w zakresie budowy zatoki autobusowej wynoszącej 69 m. nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z Art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, nie wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto w poniższym zakresie ustala się warunki:

- sposób ochrony przed hałasem: Ustalam, że w fazie budowy uciążliwość hałasu będzie odczuwalna zwłaszcza w strefie, która znajduje się bezpośrednio przy projektowanej drodze. Źródłem hałasu i drgań jest sprzęt (głównie samochody ciężarowe i maszyny drogowe) wykorzystywany w czasie realizacji inwestycji. Prace będą prowadzone tylko w porze dziennej (od godz. 6.00 do godziny 22.00).

W rejonie bezpośrednio przeprowadzanej budowy mogą wystąpić krótkotrwałe nasilenia hałasu związane z pracą maszyn drogowych. Emitowany hałas podczas budowy można zminimalizować poprzez zastosowanie elementów amortyzujących (m.in. elastyczne podkładki), obudowę urządzenia czy maszyny w całości lub jej części osłonami akustycznymi, jak również poprzez zastosowanie wysokiej jakości tłumików w silnikach spalinowych. Ponadto zakłada się stosowanie sprzętu sprawnego pod względem technicznym, dopuszczonego do ruchu i użytkowania. Oddziaływanie to będzie mieć charakter okresowy i krótkotrwały do czasu zakończenia prac budowlanych.

Po zakończeniu prac droga będzie oddziaływała na klimat akustyczny okolicy. Na planowanym odcinku drogi obowiązują normy określone dla terenów zabudowy mieszkaniowej:

- $L_{Aeq D} = 65$  dB w porze dziennej,
- $L_{Aeq N} = 56$  dB w porze nocnej.

Hałas drogowy na etapie eksploatacji drogi po zakończeniu inwestycji będzie mniejszy, niż w chwili obecnej, ze względu na poprawę jej stanu technicznego, jednak jest on zależny od natężenia ruchu i stanu technicznego pojazdów użytkujących drogę;

- sposób ochrony przed zanieczyszczeniem: Ustalam, że oddziaływanie inwestycji na stan czystości powietrza podczas prac inwestycyjnych będzie związane z poruszaniem się pojazdów mechanicznych (głównie samochodów ciężarowych i maszyn drogowych) wykorzystywanych podczas prac

budowlanych. Wystąpi zatem emisja zanieczyszczeń do powietrza w związku ze spalaniem paliw oraz zwiększenie zapylenia. Należy przyjąć, że wykorzystywane pojazdy będą dopuszczone do ruchu, a zatem będą spełniać wymagania w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w wydalanych spalinach. Oddziaływanie to będzie mieć charakter okresowy i będzie dotyczyć tylko i wyłącznie etapu realizacji inwestycji (do czasu zakończenia prac budowlanych). Nie przewiduje się ponadnormatywnego wykorzystania maszyn i urządzeń emitujących spaliny. W celu ograniczenia negatywnego oddziaływania sprzętu i środków transportu na środowisko należy zadbać o ich prawidłową eksploatację i właściwą konserwację. Sprzęt wykorzystywany do robót powinien spełniać wymagania odnośnie ochrony przed hałasem i gazami spalinowymi, podane w przedmiotowych normach i rozporządzeniu. Maszyny i pojazdy nie powinny być przeciążone oraz eksploatowane na najwyższych obrotach, gdyż powoduje to zwiększenie emisji spalin. Ponieważ na wielkość emisji tego rodzaju zanieczyszczeń wpływ ma nie tylko stan techniczny drogi, ale i stan techniczny pojazdów, rodzaj paliwa itp. – parametry emisji są trudne do oszacowania;

- sposób ochrony wód: Ustalam, że rozbudowa drogi w zakresie budowy zatoki autobusowej nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych przepisami stężeń i zawartości substancji ropopochodnych w wodach opadowych lub roztopowych, w związku z powyższym nie przewiduje się budowy specjalnych urządzeń do oczyszczenia wód opadowych lub roztopowych;

- sposób ochrony roślinności: – Ustalam, że rozbudowa drogi w zakresie budowy zatoki autobusowej powoduje wycinkę drzew i krzewów zgodnie z załączonym projektem budowlanym;

- sposób ochrony powierzchni ziemi i gleb: Ustalam, że wykonywanie prac budowlanych nie spowoduje zaistnienia ruchów masowych ziemi. Prace budowlane o ile będą wykonywane przy użyciu sprawnego sprzętu budowlanego nie będą stanowiły zagrożenia dla gleby. Nie można dopuścić do powstania zanieczyszczenia gruntów substancjami ropopochodnymi przez pracujący sprzęt budowlany. Nieuniknionym jest, że w wyniku korzystania z drogi przez pojazdy, gleby w bliskim sąsiedztwie drogi zanieczyszczane będą spalinami i cząstkami materiałów ściernych (jezdni, opon, tarcz hamulcowych). W trakcie eksploatacji powstawać będzie nieznaczna ilość odpadów związana z funkcjonowaniem drogi np. odpady powstałe w wyniku ewentualnych wypadków drogowych;

- sposób gospodarki odpadami:

Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.).

Ustalam, że wykonawca robót będący posiadaczem odpadów (wytwórca) zobowiązany jest posiadać stosowne pozwolenia na prowadzenie gospodarki odpadami w tym na ich transport. Wszelkie zanieczyszczenia (np. ziemia z wykopów, kruszywo, mieszanka betonowa, opakowania materiałów itp.) lub uszkodzenia dróg publicznych i dojazdów do terenu budowy wykonawca będzie usuwać na bieżąco. Wszystkie materiały z robót rozbiórkowych oraz odpady powstałe w czasie robót przygotowawczych i budowlanych zostaną zagospodarowane zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

## **5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DÓBR KULTURY:**

Nie ustalam.

## **6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA:**

Nie ustalam. Budowa drogi nie jest związana z obronnością państwa.

## **7. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH:**

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

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

Przebudowę sieci oświetlenia ulicznego występującej na terenie objętym inwestycją należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi z właściwym zarządcą sieci.

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości:

Nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Stare Babice z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowego właściciela do czasu określonego w punkcie 8 niniejszej decyzji, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 12 ust. 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informację o gotowości wydania nieruchomości należy zgłaszać bezpośrednio do Inwestora tj. Wójta Gminy Stare Babice.



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

### 1) Nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren:

a)

Oznaczenie nieruchomości położonych w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej stanowiących już własność <b>Gminy Stare Babice</b>			
Lp.	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna
1	<b>165</b>	0013 Koczargi Stare	143207_2 Stare Babice
	<b>115/1</b>	0013 Koczargi Stare	143207_2 Stare Babice
	<b>116/1</b>	0013 Koczargi Stare	143207_2 Stare Babice
2	<b>114/3</b>	0013 Koczargi Stare	143207_2 Stare Babice

b)

Oznaczenie nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością <b>Gminy Stare Babice</b>						
Stan przed podziałem					Stan po podziale	
					Do zajęcia pod realizację inwestycji	Pozostaje u dotychczasowego właściciela
Lp.	Jedn. ew.	Obręb	Nr ew. mapy podziałowej	Nr działki	Nr działki	Nr działki
1.	143207_2 Stare Babice	0013 Koczargi Stare	P.1432.2024.275	115/2	<b>115/4</b>	115/5
2.	143207_2 Stare Babice	0013 Koczargi Stare	P.1432.2024.275	116/2	<b>116/4</b>	116/5

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

Ustalam, że części nieruchomości powstałe w skutek podziału, stanowiące działki - nr ew. **115/4 oraz 116/4** z obrębu 0013 Koczargi Stare w jednostce ewidencyjnej 143207\_2, Stare Babice, stają się z mocy prawa własnością samorządu terytorialnego – Gminy Stare Babice z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

## 9. OKREŚLENIE TERMINU WYDANIA NIERUCHOMOŚCI

**Ustalam** termin wydania nieruchomości przeznaczonej pod drogę na dzień, w którym upłynie termin 120 dniowy, liczony od dnia kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

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

## 10. NADANIE RYGORU NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

### Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Inwestor we wniosku z dnia 31 stycznia 2024 roku, o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, zwrócił się do organu administracji architektoniczno-budowlanej o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311 t.j.), uzasadniając powyższe interesem społecznym i gospodarczym, jakim jest rozbudowa drogi gminnej, ul. Klonowej w Koczargach Starych w gminie Stare Babice w zakresie budowy zatoki autobusowej.

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

Organ uznał, że zachodzi w niniejszej sprawie uzasadniony przypadek nadania niniejszej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uzasadnieniu o nadaniu decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności zarządca drogi określił planowaną inwestycję jako ważny interes społeczno-gospodarczy ze względu na intensywne użytkowanie drogi postój autobusu na drodze w miejscu wyznaczonego przystanku autobusowego utrudnia ruch użytkowników drogi. Zachodzi pilna potrzeba poprawy bezpieczeństwa uczestników ruchu samochodowego/pieszego poprzez budowę zatoki autobusowej, która zapewni wydzielone miejsce dla postoju autobusu bez blokowania ruchu i ograniczania widoczności.

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

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

### 11. **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany<sup>2</sup> i udzielam pozwolenia na budowę<sup>1</sup>**

dla:

**Wójta Gminy Stare Babice**

*reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika,  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)*

obejmującego:

**„rozbudowę drogi gminnej ul. Klonowej w zakresie budowy zatoki autobusowej w Koczargach Starych w gminie Stare Babice”.**

realizowanej na działkach:

a) stanowiących własność Gminy Stare Babice:

- nr ew.: **165, 115/1, 116/1, 114/3** z obrębu 0013 Koczargi Stare w jednostce ewidencyjnej 143202\_2, Stare Babice,

b) które wskutek podziału nieruchomości, stają się własnością Gminy Stare Babice:

- nr ew.: **115/4 (115/2) i 116/4 (116/2)** z obrębu 0013 Koczargi Stare w jednostce ewidencyjnej 143202\_2, Stare Babice,

(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi – **przed nawiasem podano numer działki po podziale przeznaczoną pod inwestycję drogową**, a w nawiasie numer działki *przed podziałem*).

**autorzy projektu budowlanego:**

**branża drogowa:**

**projektant: magister inżynier Robert Pietrasik**

posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0355/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BD/0184/09;

**sprawdzający: magister inżynier Leszek Tischner**

posiadający uprawnienia budowlane Nr 157/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/BO/0050/14;

**branża elektryczna:**

**projektant: technik Zbigniew Wiatrzyk**

posiadający uprawnienia budowlane nr BGPK-VI-8397/1/90 do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji i sieci elektrycznych, wpisany na listę członków Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem LUB/IE/2143/01;

**sprawdzający: magister inżynier Marcin Wiatrzyk**

posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0128/POOE/04 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem MAZ/IE/0114/05;

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

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

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

- a) określenia szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:  
Ustalam, że prace należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji robót na czas rozbudowy drogi;
- b) określenia obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:  
Nie ustalam. Inwestycja nie obejmuje budowy obiektów tymczasowych;
- c) określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:  
Nie ustalam. Inwestycja nie obejmuje rozbiórki istniejących obiektów budowlanych.
- d) określenia szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:  
Nie ustalam.
- e) określenia obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:  
Nie ustalam.
- f) określenia obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:  
Nie ustalam. W ramach inwestycji nie przewiduje się budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;
- g) określenia obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:  
Nie ustalam. Inwestycja nie obejmuje przebudowy innych dróg publicznych;

- h) określenia obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów:  
Nie ustalam. Inwestycja nie obejmuje przebudowy i budowy zjazdów;
- i) określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h:  
Nie ustalam.
- j) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h:  
Nie ustalam.

## UZASADNIENIE

W dniu 31 stycznia 2024 roku do tutejszego organu administracji architektoniczno-budowlanej (zwanej dalej: organ aa-b) wpłynął wniosek Inwestora – Wójta Gminy Stare Babice reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „rozbudowie drogi gminnej ul. Klonowej w zakresie budowy zatoki autobusowej w Koczargach Starych w gminie Stare Babice”.

Na podstawie wniosku inwestycja zlokalizowana jest na działkach:

a) stanowiących własność Gminy Stare Babice:

- nr ew.: **165, 115/1, 116/1, 114/3** z obrębu 0013 Koczargi Stare w jednostce ewidencyjnej 143202\_2, Stare Babice,

b) które wskutek podziału nieruchomości, stają się własnością Gminy Stare Babice:

- nr ew.: **115/4 (115/2)** i **116/4 (116/2)** z obrębu 0013 Koczargi Stare w jednostce ewidencyjnej 143202\_2, Stare Babice,

(gdzie w odniesieniu do działki ulegającej podziałowi – **przed nawiasem podano numer działki po podziale przeznaczoną pod inwestycję drogową**, a w nawiasie numer działki przed podziałem).

Przedłożony przez Inwestora wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej zawiera komplet wymaganej dokumentacji zgodny z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 311 t.j.):

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

Zezwolenia wynikają z wydanych opinii przez zarządcę drogi i zarządcę ruchu oraz warunków technicznych wydanych przez gestorów sieci dla potrzeb ich przebudowy/budowy.

- opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego pismo znak OTR-UO-4340.468.2023.BD z dnia 13.11.2023 r.;
- opinia Zarządu Powiatu Warszawskiego Zachodniego pismo znak SIR.4021.47.28.2023.AT z dnia 05.12.2023 r.;
- opinia Wójta Gminy Stare Babice pismo znak RGK.7211.1.2023 z dnia 15.03.2024 r.

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

- mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;

### **3. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 2:**

- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;

### **4. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3a:**

- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Stare Babice;

### **5. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 4:**

- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;

### **6. Zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 5:**

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994



r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t.j. ze zm.), aktualnym na dzień opracowania projektu;

Rozpatrując wniosek inwestora - zarządcy drogi, organ:

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

Pismem nr 36/2024 z dnia 13 lutego 2024 r. Inwestor został wezwany w trybie Art. 64 §2 k.p.a. do uzupełnienia wniosku. W dniu 15 marca 2024 r. Inwestor dokonał stosownego uzupełnienia. Wniosek uznano za kompletny pod względem formalnym.

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

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy ZRID Starosta Warszawski Zachodni wysłał zawiadomienie (obwieszczenie nr 16w/2024 z dnia 19 marca 2024 roku) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ujętej przez Wnioskodawcę, właścicielom lub użytkownikom wieczystym objętych obszarem oddziaływania inwestycji oraz zawiadomiono pozostałe strony, zgodnie z powyższym przepisem, w drodze obwieszczeń:

- w urzędzie Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego w Ożarowie Mazowieckim zamieszczonego na tablicy ogłoszeń od dnia 20 marca 2024 r. do dnia 3 kwietnia 2024 r.,
  - na stronie BIP Starostwa Powiatu Warszawskiego Zachodniego od dnia 19 marca 2024 r. do dnia 2 kwietnia 2024 r.,
  - w urzędzie Gminy Stare Babice zamieszczonego na tablicy ogłoszeń od dnia 25 marca 2024r. do dnia 9 kwietnia 2024 r. oraz na stronie BIP od dnia 26 marca 2024r. do dnia 9 kwietnia 2024 r.,
- Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza ) w dniu 22 marca 2024 r.

Zawiadomienie i ustalenie stron postępowania zostało dokonane z uwzględnieniem wymogów art. 11d ust. 5 ustawy ZRID (dane osób ustalono na podstawie danych z ewidencji gruntów, potwierdzających dane, które zostały zawarte w złożonym wniosku o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej). Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy ZRID zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wg aktualnej w dniu 20 marca 2023 roku ewidencji gruntów, informację o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne.

W myśl przepisu art. 11a ust. 1 ustawy ZRID, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi.

Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest zobowiązany jedynie do oceny prawnej dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę. Nie może natomiast dokonywać oceny słuszności, racjonalności lub opłacalności zamierzenia inwestycyjnego wnioskowanego przez zarządcę drogi publicznej. Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może odmówić wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej, jeżeli nie narusza obowiązującego prawa. Zgodnie z wyrokiem z dnia 18.04.2007 r. (IV SA/Wa 46/07) WSA w Warszawie organ, który wydaje decyzję o realizacji inwestycji celu publicznego, nie jest upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. Inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji.

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

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

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

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

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

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

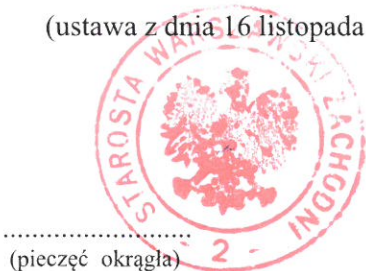
Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. (art. 127a §2 KPA).

Na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu od decyzji Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §2 KPA). Wojewoda Mazowiecki przeprowadza postępowania wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o takie postępowanie, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy (art. 136 §3 KPA).

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Nie pobrano opłaty skarbowej

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



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**

mgr inż. arch. Iwona Suszczyńska-Zienkiewicz  
wzrostnik Władysław Architektura i Budownictwo

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Stare Babice**  
ul. Rynek 32  
05-082 Stare Babice

/reprezentowany przez pełnomocnika Pana Roberta Pietrasika/

2. a/a

**STAROSTA WARSZAWSKI ZACHODNI**  
**DECYZJA STAŁA SIĘ OSTATECZNA I PRAWOMOCNA**

w dniu: 10.07.2024

Ożarów Maz., dn.: 10.07.2024

**Podpis** **Z up. STAROSTY**

Grażyna Mąkosa

inspektor w Wydziale Architektury i Budownictwa

### Do wiadomości:

1. **Wydział Gospodarki Mieniem**  
Starostwo Powiatu Warszawskiego Zachodniego w/m
2. **Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**  
ul. Poznańska 133  
05-850 Ożarów Mazowiecki
3. **Wójt Gminy Stare Babice**  
ul. Rynek 32  
05-082 Stare Babice
4. **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w/m.**

### Załączniki:

- Część I - projekt zagospodarowania terenu, część II projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt podziału nieruchomości - mapa nr P.1432.2024.275 z dnia 18 stycznia 2024 r.

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

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

### **POUCZENIE:**

1. Zgodnie z Art. 54. Prawo budowlane:  
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę lub zgłoszenie – zawiadomienie organu o zakończeniu budowy.
  1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.
  2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1.
2. Zgodnie z Art. 55. Prawo budowlane:  
Przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę – decyzja o pozwoleniu na użytkowanie:
  1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:
    - 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:
      - a) V, IX-XVI,
      - b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie,
      - c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego,
      - d) XX,
      - e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,
      - f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,
      - g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy;

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4;

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

<sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.

<sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.

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

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

<sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

---

**Sprawę prowadzi: Eliza Królak – tel. 22 73 37 227**

Biuro podawcze – Wejście A Tel. 22 73372 21

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