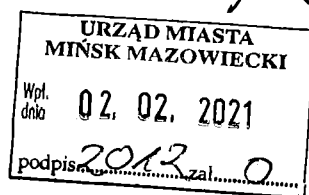


Starosta Miński  
ul. Konstytucyjnej 16  
05-000 Mińsk Mazowiecki

STAROSTA MIŃSKI

Nr AB. 6740.15.599.2020



Mińsk Mazowiecki, dnia 12 stycznia 2021r.

*J. A. Wójcik*  
03.02.2020 sygn.

## DECYZJA Nr 24/21

Na podstawie:

- art. 11a, art.11f, art.11i, art. 12, art.16 i art.17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2020r. poz. 1363),
- art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020r. poz. 256 j.t ze zm.),
- art. 19 ust. 1, art. 28 (z wyjątkiem art. 28 ust. 2) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333),

**po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, z dnia 28 września 2020r.:**

**zezwalam Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki  
na realizację inwestycji drogowej**

obejmującej:

**budowę drogi gminnej klasy „D” – łącznika ul. Mrozowskiej i ul. Łąkowej oraz  
ul. Dźwigowej i ul. Łąkowej w Mińsku Mazowieckim, powiat miński,  
województwo mazowieckie.**

➤ **Projektowana droga gminna składa się z:**

- a) łącznika pomiędzy ulicami Mrozowską i Łąkową o długości 310,00 m;
- b) ul. Dźwigowej - 1 odcinek o długości 219,40m;
- c) ul. Dźwigowej - 2 odcinek o długości 55,53m;
- d) ul. Łąkowej o długości 106,40m.

Łączna długość ulic liczona w osi ww. drogi wynosi 691,33m.

➤ **Zakres przedmiotowy inwestycji obejmuje:**

- 1. budowę drogi gminnej na odcinku łącznika ul. Mrozowskiej i ul. Łąkowej na działkach oznaczonych nr ewid.:**

4004/224 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/131), 4004/222 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/133), 4004/221 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/154), 4004/219 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/4), 4004/153, 4004/214 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/135), 4004/216 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/134), 4004/210 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/13), 4004/212

(projektowany podział działki o nr ewid. 4004/13), 4004/204 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/20), 2913/2 (projektowany podział działki o nr ewid. 2913/1), 8136/4 (projektowany podział działki o nr ewid. 8136/2), 4004/206 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/25), 4004/207 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/26), 7476/36 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/15), 7477/2 (projektowany podział działki o nr ewid. 7477).

**2. rozbudowę drogi gminnej na odcinku ul. Dźwigowej na działkach oznaczonych nr ewid.:**

4004/21, 4004/227 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/202), 4004/126, 4004/128, 4004/180, 4004/229 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/124).

**3. rozbudowę drogi gminnej na odcinku ul. Łąkowej na działkach oznaczonych nr ewid.:**

7476/16, 7476/38 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/24), 7476/39 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/25).

**4. przebudowę drogi gminnej ul. Łąkowej na działce oznaczonej nr ewid.:**

7476/3

**5. budowę sieci uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rzeki Srebrnej:**

7477/1 (projektowany podział działki o nr ewid. 7477).

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

- a) Planowana inwestycja ma na celu włączenie przedmiotowej drogi do ciągu komunikacyjnego. Projektowana droga gminna ma powiązania z:
  - drogą gminną ul. Mrozowską;
  - drogą gminną ul. Dźwigową;
  - drogą gminną ul. Łąkową.
- b) Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, oraz zapewnić dostęp nieruchomości do tych dróg.

**2) Określenie linii rozgraniczających teren:**

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

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

- a) Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o Środowiskowych uwarunkowaniach w świetle przepisów ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2020.283 t.j.). Zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, jak też do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Całkowita długość projektowanej drogi wynosi 691,33m, tak więc nie przekracza 1 km.

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

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

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

**b)** Ustalam obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09 lipca 2020r. znak WA.ZUZ.6.421.453.2019.AZ, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na: wykonanie urządzenia wodnego tj. wylotu kanalizacji deszczowej o średnicy 500 mm do rzeki Srebrnej w km 5+703 jej biegu, na działce o nr ewid. 7477 obręb 0001 Mińsk Mazowiecki, usytuowanego w prawej skarpie rzeki na rzędnej 142,15 m n.p.m. oraz odprowadzanie do wód rzeki Srebrnej, poprzez ww. wylot wód opadowych i roztopowych z drogi gminnej – łącznika ul. Mrozowskiej i Łąkowej oraz Dźwigowej w Mińsku Mazowieckim, o powierzchni rzeczywistej – 0,76063 ha i powierzchni zredukowanej – 0,565 ha.

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

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

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

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

Inwestor winien zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich poprzez:

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

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2019r., poz. 1186).

2. Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.
  3. Nieruchomości lub ich części wydzielone pod drogę, staną się z mocy prawa, za odszkodowaniem własnością Miasta Mińsk Mazowiecki z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.
  4. Odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
  5. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.  
Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
  6. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.
  7. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
  8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt 6 niniejszej decyzji.
  9. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
  10. Ustala się termin wydania Miastu Mińsk Mazowiecki nieruchomości o których mowa w ust. 6 na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
  11. W przypadku wydania nieruchomości nie później niż w terminie 30 dni od dnia:
    - 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
    - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
    - 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

##### 5) Zasada podziału nieruchomości :

Niniejszą decyzją zatwierdza się projekt podziału nieruchomości (przedstawiony na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej decyzji) sporządzony na mapie w skali 1:500, wykonanej przez geodetę uprawnionego Pana Arkadiusza Szewczak, zaewidencjonowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim - w następujący sposób:

Lp.	Obręb	Nr działki	Nr działki po podziale	Własność działki
1	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/131	4004/225	bez zmian
			4004/224	do przejęcia pod projektowaną drogę

2	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/133	4004/223	bez zmian
			4004/222	do przejęcia pod projektowaną drogę
3	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/4	4004/218	bez zmian
			4004/219	do przejęcia pod projektowaną drogę
4	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/154	4004/220	bez zmian
			4004/221	do przejęcia pod projektowaną drogę
5	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/13	4004/209	bez zmian
			4004/211	
			4004/213	
			4004/210 4004/212	do przejęcia pod projektowaną drogę
6	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/20	4004/203	bez zmian
			4004/204	do przejęcia pod projektowaną drogę
7	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/25	4004/205	bez zmian
			4004/206	do przejęcia pod projektowaną drogę
8	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/26	4004/208	bez zmian
			4004/207	do przejęcia pod projektowaną drogę
9	Miasto Mińsk Mazowiecki	7476/15	7476/35	bez zmian
			7476/36	do przejęcia pod projektowaną drogę
10	Miasto Mińsk Mazowiecki	7476/25	7476/40	bez zmian
			7476/39	do przejęcia pod projektowaną drogę
11	Miasto Mińsk Mazowiecki	7476/24	7476/37	bez zmian
			7476/38	do przejęcia pod projektowaną drogę
12	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/134	4004/217	bez zmian
			4004/216	do przejęcia pod projektowaną drogę
13	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/135	4004/215	bez zmian
			4004/214	do przejęcia pod projektowaną drogę
14	Miasto Mińsk Mazowiecki	2913/1	2913/3	bez zmian
			2913/2	do przejęcia pod projektowaną drogę

15	Miasto Mińsk Mazowiecki	8136/2	8136/3	bez zmian
			8136/4	do przejęcia pod projektowaną drogę
16	Miasto Mińsk Mazowiecki	7477	7477/1	bez zmian
			7477/2	do przejęcia pod projektowaną drogę
17	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/202	4004/226	bez zmian
			4004/227	do przejęcia pod projektowaną drogę
18	Miasto Mińsk Mazowiecki	4004/124	4004/228	bez zmian
			4004/229	do przejęcia pod projektowaną drogę

## 6) Oznaczenie nieruchomości lub ich części które stają się własnością Miasta Mińsk Mazowiecki:

Działki położone w Mińsku Mazowieckim przeznaczone pod przedmiotowe drogi o nr ewid.: 4004/224 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/131), 4004/222 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/133), 4004/221 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/154), 4004/219 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/4), 4004/214 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/135), 4004/153, 4004/216 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/134), 4004/204 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/20), 8136/4 (projektowany podział działki o nr ewid. 8136/2), 4004/206 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/25), 4004/207 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/26), 7476/36 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/15), 7477/2 (projektowany podział działki o nr ewid. 7477), 7476/16, 7476/38 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/24) oraz 7476/39 (projektowany podział działki o nr ewid. 7476/25) **stają się z mocy prawa własnością Miasta Mińsk Mazowiecki z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji.**

Działki oznaczone nr ewid.: 4004/210 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/13), 4004/212 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/13), 2913/2 (projektowany podział działki o nr ewid. 2913/1), 4004/21, 4004/227 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/202), 4004/126, 4004/128, 4004/180 i 4004/229 (projektowany podział działki o nr ewid. 4004/124) położone w miejscowości Mińsk Mazowiecki stanowią własność Miasta Mińsk Mazowiecki na podstawie innego tytułu własności.

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

## 7) Zasady zatwierdzenia projektu budowlanego:

Niniejszą decyzją zatwierdza się projekt budowlany budowy drogi gminnej – łącznika ul. Mrozowskiej i ul. Łąkowej oraz ul. Dźwigowej i ul. Łąkowej w Mińsku Mazowieckim, powiat miński.

### Parametry techniczne inwestycji:

- klasa drogi - D
- prędkość projektowana – 30 km/h,
- szerokość pasa ruchu – 3,0m, poszerzenie na łuku do 3,5m,
- szerokość chodników przylegających do jezdni – 2,23 – 5,50m,
- odwodnienie do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej.

Wody opadowe z projektowanej drogi będą odprowadzane do rzeki Srebrnej. Zaprojektowano nową sieć kanalizacji deszczowej z rur wipro II kl. wytrzymałości Ø800mm i Ø500mm oraz PVC – U SN8 Ø315 ze studniami rewizyjnymi oraz osadnikiem i separatorem substancji ropopochodnych oraz umocniony

prefabrykowany wylot do ww. rzeki. Ilość wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do rzeki Srebrnej nie przekroczy  $0,036 \text{ m}^3/\text{s}$  oraz średnio  $2929/78 \text{ m}^3/\text{rok}$ .

Skrzynki zasuw wodociągowych zostaną wyregulowane do poziomu nawierzchni jezdni i chodników. Istniejący hydrant podziemny zostanie przebudowany i zlokalizowany w chodniku.

W miejscu kolizji projektowanej drogi z lokalizacją istniejącego gazociągu, gazociąg ten zostanie przebudowany w nowej lokalizacji. Projektowany jest odcinek sieci gazowej średniego ciśnienia z rur PE 100 SDR-11 o średnicy 63mm w łączniku ul. Dźwigowej.

Zaprojektowano rozbudowę istniejącego oświetlenia ulicznego w postaci 11 opraw oświetleniowych na słupach zasilanych kablową linią oświetleniową.

W ramach inwestycji w obrębie projektowanego pasa drogowego projektowany jest kanał technologiczny.

**Projekt budowlany obejmuje:**

**TOM I** - projekt zagospodarowania terenu,

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

**TOM III** - projekt architektoniczno-budowlany branży sanitarnej w zakresie sieci kanalizacji deszczowej i przebudowy hydrantu,

**TOM IV** - projekt architektoniczno-budowlany branży elektroenergetycznej w zakresie sieci elektroenergetycznej oświetlenia ulicznego,

**TOM V** - projekt architektoniczno-budowlany branży sanitarnej w zakresie sieci gazowej średniego ciśnienia,

**TOM VI** – projekt stałej organizacji ruchu,

**TOM VII** – projekt kanału technologicznego,

**TOM VIII** – projekt gospodarowania zielenią.

**- autorzy projektu:**

- mgr inż. Bogusław Kowalczyk, posiadający uprawnienia budowlane Nr UAN-4224/56/48/86 do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów budowli nie będących budynkami oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BO/0486/01,
- mgr inż. Bartosz Kowalczyk, posiadający uprawnienia budowlane Nr MAZ/0515/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0088/07,
- mgr inż. Robert Zalewski, posiadający uprawnienia budowlane Nr LUB/0104/PWOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/IS/0158/12,
- technik elektryk Adolf Aniszewski, posiadający uprawnienia budowlane Nr GP.7342/193/178/94 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych do sporządzania projektów sieci i instalacji elektrycznych, obejmujących instalacje elektryczne, napowietrzne i kablówce linie energetyczne, stacje i urządzenia elektroenergetyczne – o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewid. MAZ/IE/4407/01
- inż. Ryszard Kowalczyk, posiadający uprawnienia budowlane Nr 0872/97/U do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji: telekomunikacja przewodowa oraz legitymujący się ważnym wpisem na listę członków do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IE/0639/04.

**8) Termin wydania nieruchomości:** zgodnie z art. 17 ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczegółowych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych *decyzja z rygorem natychmiastowej wykonalności zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości.*

**9) Inne ustalenia :**

**a) Wykaz działek, z których korzystanie będzie ograniczone na czas budowy sieci uzbrojenia terenu i urządzeń wodnych:**

Lp.	Obręb	Nr działki	Powierzchnia podlegająca ograniczeniu [m2]	Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości	Opis projektowanej budowy
1.	Miasto Mińsk Mazowiecki	7477/1 (przed podziałem działka o nr ewid. 7477)	38,88	Czasowe ograniczenie w dotychczasowym użytkowaniu gruntu	Budowa wylotu kanalizacji deszczowej projektowanej kanalizacji deszczowej z łącznika ul. Dźwigowej i Łąkowej. Odtworzenie terenu do stanu z przed rozpoczęcia robót. Zabezpieczenie skarpy rzeki przed erozją.

**Ustalam przejście przez teren wód płynących** na ww. nieruchomości o nr ewid. 7477/1 w zakresie oznaczonym linią koloru czarnego, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

**Jednocześnie w myśl art. 20 a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazuje, że:**

1. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia terenu wód płynących na czas realizacji przedmiotowej inwestycji.
2. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki jest zobowiązany nie później niż w terminie 30 dni przed planowanym zajęciem terenu, do uzgodnienia w drodze pisemnego porozumienia z odpowiednimi podmiotami, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, zakresu, warunków i terminu zajęcia tego terenu.
3. W przypadku gdy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, porozumienie, o którym mowa w ust. 2, zawiera się niezwłocznie.
4. Za szkody powstałe w wyniku działań, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie ustalone na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
5. Do zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 4, jest obowiązany właściwy zarządca drogi.

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

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

- pod nadzorem kierownika budowy, który jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablice informacyjną i sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- przy zachowaniu uwag i warunków, wynikających z opinii, uzgodnień oraz pozwoleń dołączonych do projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji.

**c) Inwestor jest zobowiązany:**

- do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci gazowych oraz sieci kanalizacyjnych - na podstawie § 2 ust. 1 pkt 13 i 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554).



- zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
- zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim o zakończeniu budowy, na zasadach i w trybie przepisów prawa budowlanego.

**Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28 września 2020r. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki wystąpił o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej – łącznika ul. Mrozowskiej i ul. Łąkowej oraz ul. Dźwigowej i ul. Łąkowej w Mińsku Mazowieckim, powiat miński, woj. mazowieckie.

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

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- 3) określenie nieruchomości, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- 4) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- 5) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 6) cztery egzemplarze projektu budowlanego;
- 7) pozytywną opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie – pismo z dnia 02 marca 2020r. znak OTR-UO-4340.64.2020.AT,
- 8) pozytywną opinię Zarządu Powiatu Mińskiego – pismo z dnia 02 marca 2020r. znak BZ.7111.5.2020,
- 9) pozytywną opinię Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki – pismo z dnia 17 lutego 2020r. znak GK.7234.5.2020,
- 10) pozytywną opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – pismo z dnia 11 marca 2020r. znak: WA.RPP.430.41.2.2020.AT;
- 11) pozytywną opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 03 marca 2020r. znak DS.5152.74.2020.ZP.
- 12) decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09 lipca 2020r. znak WA.ZUZ.6.421.453.2019.AZ, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego.
- 13) Decyzje Naczelnika Wydziału Środowiska i Rolnictwa, działającego z up. Starosty Mińskiego, ustalające linie brzegu rzeki Srebrna z: 01 kwietnia 2015r. znak WS.6330.3-1.2015, 01 kwietnia 2015r. znak WS.6330.3-2.2015, 02 kwietnia 2015r. znak WS.6330.3-3.2015, 09 kwietnia 2015r. znak WS.6330.3-4.2015 i 01 kwietnia 2015r. znak WS.6330.3-5.2015.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączania dokumentów wynikających z art. 11d ust. 1 pkt 7a, pkt. 8 lit. a, b, c, e, g, ga i h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Przedmiotowy wniosek obejmował również prośbę o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Po analizie zebranych w sprawie dokumentów organ stwierdził, że przedłożony wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej spełnia wymogi art. 11 d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z art. 11d ust.5 w/w ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ rozstrzygający wysłał zawiadomienie z dnia 27 października 2020r. do wnioskodawcy, właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem oraz zawiadomił pozostałe strony w drodze obwieszczeń zamieszczonych w:

- w dzienniku „monitorurzędowy. pl” Nr 302/2020 z dnia 28 października 2020r.,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki oraz Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki i Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim.

Organ, dokonał sprawdzenia projektu budowlanego pod kątem wymagań określonych w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycje na podstawie art. 11 d pkt 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogów określonych w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane i stwierdził nieprawidłowości. Wobec czego, postanowieniem z dnia 04 listopada 2020r. Starosta Miński wezwał inwestora do uzupełnienia przedłożonej dokumentacji projektowej w terminie do 30 grudnia 2020r.

Firma Trei Real Estate Poland Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie pismem złożonym w dniu 19 listopada 2020r. złożyła następujące uwagi: „ (...) niniejszym jako właściciel nieruchomości położonej w Mińsku Mazowieckim przy ul. Rudzkiego 9 , nr działek ewidencyjnych 4004/3, 4004/4, 4004/182, 4004/81, 4004/1, zgłaszamy zastrzeżenie, że po podziale działek i ich wywłaszczeniu nasza nieruchomość musi mieć zapewniony dojazd do drogi publicznej, który dotychczas odbywał się przez nieruchomość Kaufland na zasadzie służebności.”.

W odpowiedzi na ww. pismo, inwestor wskazał, że: „złożona dokumentacja projektowa przedłożona przez Miasto zakłada częściowe przejęcie istniejącej drogi wewnętrznej pod drogę publiczną i działki: 4004/224 (powstała z podziału działki 4004/131), 4004/222 (powstała z podziału działki 4004/133), 4004/221 (powstała z podziału działki 4004/154), 4004/219 (powstała z podziału działki 4004/4) będą stanowić drogę publiczną(...)nieruchomość składających zastrzeżenie po wydaniu decyzji będzie miała dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd. Lokalizacja istniejącego zjazdu do dz. 4004/4 nie ulegnie zmianie i w/w zjazd nie będzie przebudowywany w ramach budowy drogi(...)”.

W dniu 21 grudnia 2020r. inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację projektową oraz korektę wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej w zakresie wyłączenia działki o nr ewid. 8059/4 obręb Mińsk Mazowiecki z terenu inwestycji.

Skuteczne uzupełnienie dokumentacji projektowej nastąpiło w dniu 30 grudnia 2020r.

Inwestor wystąpił o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na uzasadniony interes społeczny i gospodarczy. Ważny interes społeczny przejawia się przede wszystkim koniecznością poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego. Planowana inwestycja zwiększy bezpieczeństwo ruchu na drodze dzięki m.in. ujednoliceniu szerokości jezdni, poprawie stanu technicznego nawierzchni, budowie nowego odcinka drogi i chodników, przebudowie zjazdów i budowie oświetlenia ulicznego. Projektowana droga pozwoli na połączenie komunikacyjne dwóch obszarów produkcji przemysłowych będących w bezpośrednim sąsiedztwie, mających dojazdy z przeciwnych stron miasta. Ponadto na powyższą inwestycję Miasto Mińsk Mazowiecki

uzyskało dotację z budżetu Województwa Mazowieckiego w ramach wsparcia zadań ważnych dla równomiernego rozwoju województwa mazowieckiego.

Planowane w dokumentacji projektowej wydzielenie działek ma na celu pozyskanie terenu niezbędnego dla poszerzenia istniejącego pasa drogowego wyłącznie w celu zapewnienia przepisowych parametrów drogi, poprawy widoczności i bezpieczeństwa ruchu.

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

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



Starosta  
*Antoni Jan Tarczyński*

Załączniki (dla Inwestora i Urzędu):

- Nr 1 – projekt budowlany
- Nr 2 – mapa z projektem podziału nieruchomości

#### Otrzymują:

- 1) Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki
2. a/a

#### Do wiadomości:

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

**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).

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

7. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (zob. art. 127a §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

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