

Wołomin, dnia 6 grudnia 2024 r.

DECYZJA NR 34pz/2024
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1- 3, art. 11g ust. 1 pkt 1 oraz art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 4 pkt 2, art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Jadów, reprezentowanego przez pełnomocnika P. Piotra Gołosia, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

zezwalam na realizację inwestycji drogowej

pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ulicy Polnej na odcinku od ulicy Wesołej do ulicy Świerkowej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Świerkową i ul. Kwiatową w msc. Sitne, Szewnica, Gmina Jadów”

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

Działki usytuowania obiektu:

- w projektowanym pasie drogowym do przejęcia pod inwestycję na rzecz Gminy Jadów w części (w nawiasach – numery działek po podziale, **łustym drukiem** – numery działek w projektowanym pasie drogowym przeznaczone do przejęcia pod inwestycję na rzecz Gminy Jadów):
 - ew. nr: 825 (**825/1**, 825/2), 826 (**826/1**, 826/2), 828/2 (**828/3**, 828/4), 829/3 (**829/7**, 829/8), 830/2 (**830/8**, 830/9), 830/4 (**830/10**, 830/11), 831/2 (**831/3**, 831/4), 832/1 (**832/15**, 832/16), 837/1 (**837/2**, 837/3), 840 (**840/1**, 840/2), 841 (**841/1**, 841/2), 968/2 (**968/17**, 968/18), 968/3 (**968/19**, 968/20), 968/4 (**968/21**, 968/22), 972 (**972/1**, 972/2), 974 (**974/1**, 974/2) w obrębie 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski,
 - ew. nr: 536 (**536/1**, 536/2), 567 (**567/1**, 567/2), 568 (**568/1**, 568/2) w obrębie 0020 Szewnica, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski,
- w projektowanym pasie drogowym do przejęcia pod inwestycję na rzecz Gminy Jadów w całości:
 - ew. nr: **980/2**, **985/4** w obrębie 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski,
- w projektowanym pasie drogowym będące własnością Gminy Jadów, niepodlegające przejęciu:
 - ew. nr: **824**, **971/1**, **842/4**, **580**, **833/55**, **833/46**, **833/42**, **833/33**, **832/12** w obrębie 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski,
 - ew. nr: **516/2** w obrębie 0020 Szewnica, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski,

Działki przeznaczone pod przebudowę innych dróg publicznych:

- ew. nr: **533** w obrębie 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski.

Określenie linii rozgraniczających teren

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

Zatwierdzam na potrzeby wyżej wymienionej inwestycji podziały nieruchomości

przedstawione na mapie opracowanej w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu - operatu technicznego: P.1434.2024.8094 z dnia 15.10.2024 r., stanowiącego **załącznik nr 1: arkusz 1.**

Określam podziały wyżej wymienionych nieruchomości oraz oznaczam nieruchomości lub ich części, które stają się własnością Gminy Jadów z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym odrębną decyzją przez Starostę:

Nr ew. działki przed podziałem	Nr ew. działki po podziale znajdującej się w projektowanym pasie drogowym przeznaczonej do przejścia na rzecz Gminy Jadów	Nr działki po podziale znajdującej się poza projektowanym pasem drogowym, pozostającej przy dotychczasowym właścicielu /użytkowniku wieczystym	Nr działki znajdującej się w projektowanym pasie drogowym przeznaczonej do przejścia w całości na rzecz Gminy Jadów
obręb 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski			
825	825/1	825/2	
826	826/1	826/2	
828/2	828/3	828/4	
829/3	829/7	829/8	
830/2	830/8	830/9	
830/4	830/10	830/11	
831/2	831/3	831/4	
832/1	832/15	832/16	
837/1	387/2	837/3	
840	840/1	840/2	
841	841/1	841/2	
968/2	968/17	968/18	
968/3	968/19	968/20	
968/4	968/21	968/22	
972	972/1	972/2	
974	974/1	974/2	
			980/2
			985/4
0020 Szewnica, jedn. ewid. 143406_5 – Jadów-obszar wiejski			
536	536/1	536/2	
567	567/1	567/2	
568	568/1	568/2	

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 przebudowy innych dróg publicznych oraz zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach, niewchodzących w skład projektowanego pasa drogowego:

Nr ew. działki	Nr ew. działki po podziale	Rodzaj robót
obręb 0016 Sitne, jedn. ewid. 143406 5 – Jadów-obszar wiejski		
533		Przebudowa drogi gminnej ulicy Wesołej.

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany zawierające część graficzną i opisową, sporządzone przez:

• **branża drogowa:**

- **projektant:** P. Piotr Gołoś posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0416/POOD/13 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0165/14,
- **sprawdzający:** P. Adam Rosiński posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0523/PBD/19 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/BD/0211/20.

• **branża elektryczna:**

- **projektant:** P. Tadeusz Olszewski posiadający uprawnienia budowlane nr 19/94/Os w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie: sieci i instalacji elektrycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/4021/01,
- **sprawdzający:** P. Piotr Reterski posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0280/PWOE/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ew. MAZ/IE/5089/02.

Warunki powiązania z innymi drogami publicznymi

Budowa drogi gminnej ulicy Polnej na odcinku od ulicy Wesołej do ulicy Świerkowej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Świerkową i ul. Kwiatową, w msc. Sitne, Szewnica Gmina Jadów, powiat wołomiński jest zlokalizowana ewidencyjnie na gruntach obrębu Sitne oraz Szewnica, gmina Jadów, powiat wołomiński. Początek opracowania ma miejsce od skrzyżowania z inną drogą gminną publiczną ulicą Wspólną nr 430205W, koniec natomiast ma miejsce w km ok. 0+672 w rejonie skrzyżowania z drogą gminną ulicą Świerkową i Kwiatową, stanowiącą również granicę między obrębami.

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 2024 r. poz. 54), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wyszczególnione są w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z ww. rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

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

Projektowana inwestycja winna spełniać warunki zawarte w decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem nr 113/2024 z dnia 05.04.2024 r. znak: WD.ZUZ.4210.46.2024.RA, udzielającej pozwolenia wodnoprawnego.

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

Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków w piśmie z dnia 25.06.2024 r. znak: WN.5183.5.56.2024.MR poinformował, że nie posiada kompetencji do zajęcia stanowiska wobec planowanej inwestycji.

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

c) Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:

Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji w piśmie z dnia 14.06.2024 r., znak MO-CWCR-WO.0732.335.2024 jako organ wojskowy właściwy do uzgodnień w sprawach planowania i zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego pozytywnie zaopiniował przedmiotową inwestycję.

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 2024 r. poz. 725, ze zm.)

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

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

lipca 1994 r. - Prawo budowlane:

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

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

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

Niniejszej decyzji zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) nadaję rygor natychmiastowej wykonalności, ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w tutejszym Starostwie w dniu 24.07.2024 r., uzupełnionym i skorygowanym w dniu 16.10.2024 r., na wezwanie Starosty Wołomińskiego z dnia 19.08.2024 r., Burmistrz Miasta i Gminy Jadów, reprezentowany przez pełnomocnika P. Piotra Gołosia, będący zarządcą drogi w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, ze zm.) wystąpił o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa drogi gminnej ulicy Polnej na odcinku od ulicy Wesołej do ulicy Świerkowej wraz ze skrzyżowaniem z ul. Świerkową i ul. Kwiatową w msc. Sitne, Szewnica, Gmina Jadów”.

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

Ponadto, w dniu 05.11.2024 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 także na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Jadów i w Starostwie Powiatowym w Wołominie oraz opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Jadów i w Starostwie Powiatowym

w Wołominie. W obwieszczeniu oznaczono nieruchomości objęte wyżej wymienionym wnioskiem oraz pouczono strony o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz złożyć wnioski i zastrzeżenia co do zebranych dowodów.

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

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

- opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego z dnia 21.06.2024 r., znak: OTR-UO-4340.240.2024.GJ,
- pismo do Zarządu Powiatu Wołomińskiego z dnia 08.06.2024 r. oraz oświadczenie o niewydaniu opinii przez Zarząd Powiatu Wołomińskiego w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się o jej wyrażenie,
- opinia Burmistrza Miasta i Gminy Jadów z dnia 12.06.2024 r., znak IRL.7012.4.2024.MD,
- pismo do Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 08.06.2024 r. oraz oświadczenie o niewydaniu opinii przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska w terminie 30 dni od dnia zwrócenia się o jej wyrażenie,
- opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dnia 26.06.2024 r. znak: W.RPP.430.231.2024.AT,
- opinię Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie z dnia 11.06.2024 r. znak: ZS.2281.1.71.2024,
- opinię Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.06.2024 r. znak: WN.5183.5.56.2024.MR,
- opinia Mazowieckiego Ośrodka Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji z dnia 14.06.2024 r., znak MO-CWCR-WO.0732.335.2024,
- decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem nr 113/2024 z dnia 05.04.2024 r. znak: WD.ZUZ.4210.46.2024.RA, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego.

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 2023 r. poz. 1094, ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wyszczególnione są w rozporządzeniu Rady z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.). Rozpatrywane przedsięwzięcie zgodnie z wyżej wymienionym rozporządzeniem nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

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

Inwestycja jest niezbędna ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego przed zagrożeniami, jaki powoduje ruch samochodów odbywający się przedmiotową drogą gminną. Przedmiotowa inwestycja poprawi warunki przemieszczania się ruchu pieszych i pojazdów spełniając założenia polityki transportowej określonej Uchwałą Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju do roku 2020 (z perspektywą do 2030), która jest kluczowym dokumentem państwa polskiego w obszarze średnio i długofalowej polityki gospodarczej.

Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności podyktowane jest ważnym interesem społecznym, gospodarczym i ekonomicznym ze względu na:

- zły stan bezpieczeństwa na ulicy wynikający przede wszystkim z braku segregacji ruchu pieszego i samochodowego, zmiennej szerokości ze zjazdami indywidualnymi,
- złe warunki ruchu wynikające z niedostosowania ulicy do rosnącego natężenia ruchu generowanego przez nowe budownictwo mieszkaniowe,
- brak odwodnienia ulicy, którego konsekwencją są nieprzejezdne i niedostępne dla pieszych odcinki po opadach deszczu.

Istotnym czynnikiem jest także umożliwienie szybkiego dotarcia do tego rejonu takich służb jak: Policja, Straż Pożarna czy Pogotowie Ratunkowe.

Parametry istniejącego pasa drogowego w zakresie szerokości i usytuowania względem istniejącej zabudowy uniemożliwiają skuteczną poprawę wyżej wymienionych warunków bezpieczeństwa i użytkowania ulicy Polnej i fragmentu ulicy Kwiatowej.

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

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, orzeczono jak wyżej.

Jednocześnie informuję że:

1. Stosownie do art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja podlega doręczeniu wnioskodawcy. Pozostałe strony zostają powiadomione o decyzji w drodze obwieszczeń wywieszonych w Starostwie Powiatowym w Wołominie oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Jadów i umieszczonych w urzędowym publikatorze teleinformatycznym (Biuletynie Informacji Publicznej) Starostwa Powiatowego w Wołominie oraz Urzędu Miasta i Gminy Jadów i 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 moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

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

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

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

Załączniki:

załącznik nr 1 - mapa zawierająca podział nieruchomości - arkusz 1 z wykazem zmian gruntowych,

załącznik nr 2 - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.



Z up. Starosty Wołomińskiego
NACZELNIK
Wydział Budownictwa
Iwona Klukowska

Otrzymują:

1. **Burmistrz Miasta i Gminy Jadów**
ul. Jana Pawła II 17

05-280 Jadów

poprzez pełnomocnika: P. Piotra Gołosia

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

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

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołominie
ul. Legionów 78
05-200 Wołomin
- z 1 egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 2), gdy decyzja stanie się ostateczna
2. Starostwo Powiatowe w Wołominie
Wydział Geodezji i Kartografii
ul. Powstańców 8/10
05-200 Wołomin
- z załącznikiem nr 1

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a 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).

