



**STAROSTA OTWOCKI**  
**Ul. Górna 13, 05-400 OTWOCK**  
SAB.6740.DR.3.2013

Przed upływem terminu od wniesienia odwołania  
decyzja nie ulega wykonaniu. Wniesienie odwołania  
w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.  
Podstawa prawna (art. 130 § 1 i 2 ustawy z dnia  
14.06.1960 i KPA Dz.U. z 2000 r. nr 98  
poz. 1071 tekst jedn.)

Otwock 2013.12.04.

## **D E C Y Z J A Nr 4 / 2013**

Na podstawie art. 11a ust. 1, 11a ust. 3, art. 11f ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Gminy Karczew z dnia 4 kwietnia 2013 r., zmienionego i uzupełnionego w dniach 14 czerwca 2013 r. i 1 sierpnia 2013 r.,

### **Zezwalam na realizację inwestycji drogowej pod nazwą:**

**Budowa drogi gminnej - przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie, na działkach nr ew. 513, cz. 211 (211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511, 514, 515, cz. 162, cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. cz. 1, 3, cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie, jak również na działkach przeznaczonych do czasowego zajęcia: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143, 144 w obrębie 29 w Karczewie**

#### ***I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:***

Przedmiotowy odcinek projektowanej inwestycji drogowej są drogami gminnymi o klasie L i zdaniem inwestora wyrażonym we wniosku z dnia 1 sierpnia 2013 roku, „nie zaliczają się do ulic układu podstawowego w układzie komunikacyjnym miasta.”

#### ***II. Określenie linii rozgraniczających teren:***

Jako **linie rozgraniczające terenu** inwestycji ustala się zewnętrzne granice działek ewidencyjnych, które przechodzą na własność Gminy Karczew.

Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

**Linie podziału nieruchomości oznaczono ciągłą linią czerwoną na załączniku**

**Nr 1 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-33/9/12 w dniu 14 sierpnia 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 2 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-29/40/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 3 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-33/8/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 4 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-24/84/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

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

- Inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

***IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:***

Na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687), decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Na podstawie art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687), jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

Na podstawie art. 12 ust. 4d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687), w odniesieniu do nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, 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. Stosuje się to odpowiednio do użytkowania wieczystego, nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Na podstawie art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687), 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:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadająca nadany rygor natychmiastowej wykonalności,
  - 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.

***V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:***

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 211 w obrębie 24 w Karczewie (grunt niehipotekowany – dz. 211) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 211/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 211/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 155/2 w obrębie 24 w Karczewie (KW WA10/00041904/2 - dz. 155/2) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 155/3 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i

pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 155/4 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 47/5 w obrębie 29 w Karczewie (grunt niehipotekowany – dz. 47) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 47/5 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 47/4 i 47/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 165 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA10/00054394/7 – dz. 165) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 165/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 165/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 13/2 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA10/00038580/0 – dz. 13/2) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 13/8 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 13/7 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 14 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA10/00028143/2 – dz. 874, dz. ewid. 14) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 14/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 14/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 19 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA10/00018241/6 – dz. 875, dz. ewid. 19) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 19/2 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 19/1 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 20/1 w obrębie 33 w Karczewie (KW WA10/00050966/0 – dz. 20/1) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 20/4 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 20/3 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 4 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00044172/2 – dz. 4) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 4/4 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 4/5 i 4/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 5 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00061960/8 – dz. 5) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 5/3 i 5/5 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 5/4 i 5/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 6 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00013675/2 – dz. 6) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 6/1 i 6/3 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 6/2 i 6/4 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 7 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00070748/2 – dz. 7) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działki nr ew. 7/1 i 7/3 przechodzące z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 7/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 8 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00067909/5 – dz. 8) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 8/1 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała

część nieruchomości jako działka nr ew. 8/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 9 w obrębie 37 w Karczewie (AWZ WBG-R-3 ON 4511/4888/76 dz. 861, dz. ewid. 9) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 9/1 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działka nr ew. 9/2 pozostająca przy dotychczasowym właścicielu,

- z istniejącej dotychczas działki nr ew. 17 w obrębie 37 w Karczewie (KW WA10/00039325/2 – dz. 17) po podziale powstają następujące działki ewidencyjne: działka nr ew. 17/5 przechodząca z mocy prawa na własność Gminy Karczew i pozostała część nieruchomości jako działki nr ew. 17/4 i 17/6 pozostające przy dotychczasowym właścicielu,

Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511, 514 w obrębie 33, nr ew. 3 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew.

Działki: nr ew. 51, 142 w obrębie 29, nr ew. 515 w obrębie 33 w Karczewie, jak również działki przeznaczone do dotychczasowego zajęcia, pozostają przy dotychczasowym właścicielu.

W zakresie działek nr ew. 1 w obrębie 37 oraz nr ew. 162 w obrębie 33 w Karczewie, ich części przechodzą na własność Gminy Karczew, zaś pozostałe części pozostają przy dotychczasowym właścicielu, zgodnie z punktem VIII niniejszej decyzji.

*VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego:*

Jak w punkcie V.

*VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego:*

Na podstawie art. 11i.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) ustawy Prawo budowlane zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą:

*Budowa drogi gminnej - przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie, na działkach nr ew. 513, cz. 211 (211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511, 514, 515, cz. 162, cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. cz. 1, 3, cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie, jak również na działkach przeznaczonych do czasowego zajęcia: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143, 144 w obrębie 29 w Karczewie*

*VIII. Inne ustalenia dotyczące:*

- a) określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych,  
Kategoria obiektu: XXV.

**Projektant:** mgr inż Łukasz Milewski upr. PDL/0098/POOD/11 w specjalności drogowej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0030/12 z dnia 19 lipca 2012 roku.

**Sprawdzający:** mgr inż Robert Chocian upr. PDL/0028/POOD/11 w specjalności drogowej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0126/11 z dnia 26 czerwca 2012 roku.

**Projektant:** mgr inż Wojciech Rębacz upr. ONB1f-907/16/69 w specjalności mosty Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/1291/01 z dnia 22 maja 2012 roku.

**Sprawdzający:** mgr inż Zdzisław Kozikowski upr. BI-186/86 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg i mostów Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BD/0707/01 z dnia 29 listopada 2011 roku.

**Projektant:** tech. Marek Baranowski upr. BI/103/76, BI/203/75, BI-373/89 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0050/01 z dnia 15 czerwca 2012 roku.

**Sprawdzający:** mgr inż Barbara Juchniewicz-Piotrowska upr. PDL/0046/POOS/11 w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0125/11 z dnia 21 czerwca 2012 roku.

**Projektant:** mgr inż. Robert Arciszewski upr. PDL/0039/PWOE/05 w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/0180/05 z dnia 10 lipca 2012 roku.

**Sprawdzający:** inż Leonard Onufryjuk upr. BI/323/74 w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IS/1031/01 z dnia 9 września 2011 roku.

**Projektant:** mgr inż. Bolesław Litwińczuk upr. 0953/98/U w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/BT/0282/04 z dnia 24 września 2012 roku.

**Sprawdzający:** mgr Stanisław Korzyński upr. DT-WBT/02424/03/U w specjalności instalacyjnej Zaświadczenie o przynależności do Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. PDL/IE/0023/04 z dnia 2 lutego 2012 roku.

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1) inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, o zakończeniu budowy/robót budowlanych,

2) kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Obszar oddziaływania obiektu/-ów, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości: nie dotyczy.

- b) określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
- c) określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych: nie dotyczy.
- d) określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie: nie dotyczy.
- e) obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu: **należy przebudować istniejące i zbudować nowe, następujące sieci uzbrojenia terenu:**
  - budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami do wpustów deszczowych, urządzeniami podczyszczającymi i wylotami do rzeki Jagodzianki oraz rowu melioracyjnego
  - przebudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami
  - przebudowa sieci gazowej

- budowa nowej kablowej linii oświetlenia drogowego
- rozbiórka komunalnych kablowych linii energetycznych nn-0,4 kV
- rozbiórka komunalnej napowietrznej linii energetycznej SN-15 kV – przestawienie słupa Sn
- przebudowa sieci teletechnicznej,

w zakresie określonym wnioskiem Gminy Karczew z dnia 4 kwietnia 2013 r., zmienionym i uzupełnionym w dniach 14 czerwca 2013 r. i 1 sierpnia 2013 r. oraz projektem budowlanym załączonym do wniosku,

**Roboty budowlane, których zakres wykracza poza uregulowania ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687):**

**W zakresie budowy następujących sieci uzbrojenia terenu:**

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków i kanałem tłocznym,
- budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami
- budowa komunalnych kablowych linii energetycznych nn-0,4 kV
- budowa komunalnej napowietrznej linii energetycznej SN-15 kV – przestawienie słupa Sn
- budowa zapomiarowej linii kablowej zasilającej projektowaną przepompownię ścieków

w zakresie określonym wnioskiem Gminy Karczew z dnia 4 kwietnia 2013 r., zmienionym i uzupełnionym w dniach 14 czerwca 2013 r. i 1 sierpnia 2013 r. oraz projektem budowlanym załączonym do wniosku, **należy uzyskać ostateczną decyzję na budowę w odrębnym postępowaniu w trybie ustawy Prawo budowlane.**

Należy dokonać wydzielenia części działek nr ew. 1 w obrębie 37 oraz nr ew. 162 w obrębie 33 w Karczewie zgodnie z linią rozgraniczającą wykonaną na mapie stanowiącej projekt zagospodarowania terenu.

- f) obowiązek przebudowy dróg innych kategorii: brak.
- g) określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. e i f: nie dotyczy.
- h) zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. e i f:

**Zezwalam na przebudowę istniejących i budowę nowych, sieci uzbrojenia terenu wymienionych w pkt. e), których zakres nie wykracza poza uregulowania ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687).**

**Na podstawie art. 16.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687) określam termin wydania nieruchomości na dzień 120 od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 4 kwietnia 2013 roku Burmistrz Karczewa reprezentujący Gminę Karczew wystąpił z wnioskiem o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Budowa drogi gminnej - przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie, na działkach nr ew. 513, cz. 211 (211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511, 514, 515, cz. 162, cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. cz. 1, 3, cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie, jak również na działkach przeznaczonych do czasowego

zajęcia: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143, 144 w obrębie 29 w Karczewie.

W toku rozpatrywania sprawy organ administracji publicznej stwierdził, iż wniosek nie czyni zadość wymaganiom ustalonym we właściwych przepisach przy rozstrzyganiu tego rodzaju spraw i w dniu 12 czerwca 2013 roku wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków występujących we wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania tegoż wezwania. Wezwanie zostało skutecznie doręczone w dniu 13 czerwca 2013 roku, termin do usunięcia braków upływał w dniu 20 czerwca 2013 roku.

W dniu 14 czerwca 2013 roku inwestor dokonał uzupełnienia braków i złożył nowy wniosek.

W toku ponownego rozpatrywania sprawy organ administracji publicznej stwierdził, iż wniosek nie czyni zadość wymaganiom ustalonym we właściwych przepisach przy rozstrzyganiu tego rodzaju spraw i w dniu 24 lipca 2013 roku wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków występujących we wniosku w terminie 7 dni od daty otrzymania tegoż wezwania. Wezwanie zostało skutecznie doręczone w dniu 25 lipca 2013 roku, termin do usunięcia braków upływał w dniu 1 sierpnia 2013 roku.

W dniu 1 sierpnia 2013 roku inwestor dokonał uzupełnienia braków i złożył nowy wniosek.

Wobec kompletności wniosku organ administracji architektoniczno-budowlanej w dniu 13 września 2013 roku zawiadomił strony postępowania (wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem) o jego wszczęciu poprzez wysłanie odrębnego zawiadomienia w trybie art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Zawiadomienia były skutecznie doręczone od dnia 20 września 2013 roku do 7 października 2013 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do złożenia ewentualnych wniosków i zastrzeżeń upłynął w dniu 21 października 2013 roku.

W dniu 13 września 2013 roku do pozostałych stron postępowania skierowano obwieszczenie o wszczęciu przedmiotowego postępowania. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Starostwa Otwockiego od dnia 20 września 2013 roku do dnia 21 października 2013 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 4 listopada 2013 roku.

Obwieszczenie zostało opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Otwockiego w dniu 25 września 2013 roku (na 14 dni), termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 23 października 2013 roku.

Obwieszczenie zostało opublikowane (na 14 dni) w tygodniku lokalnym Tygodnik Regionalny w dniu 19 września 2013 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 17 października 2013 roku.

Obwieszczenie odebrane przez wnioskodawcę w dniu 25 września 2013 roku i wywieszone na tablicy ogłoszeń i opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej wnioskodawcy w dniu 26 września 2013 roku, zaś zdjęte w dniu 14 października 2013 roku. Termin do zapoznania się z aktami sprawy oraz do wnoszenia ewentualnych zastrzeżeń i wniosków mijał w dniu 28 października 2013 roku. W dniu 4 listopada 2013 roku wnioskodawca poinformował organ o dacie publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenia na tablicy ogłoszeń przedmiotowego obwieszczenia.

Wskutek publicznego obwieszczenia i zawiadomienia strony postępowania zapoznały się z dokumentacją. W dniu 2 października 2013 roku Pani Maria Sielska i Pan Stefan Niedziółka złożyli zastrzeżenia do sprawy, informując, iż „nie wyrażają zgody na realizację w/w inwestycji” na działce będącej ich własnością. W dniu 7 października 2013 roku zastrzeżenia wyrazili Państwo Aldona i Krzysztof Wyszomirscy. W dniu 7 października 2013 roku Pani Jolanta Maria Boroń wystąpiła o uwzględnienie w projekcie budowlanym zjazdu z ulicy Kwiatowej na jej działkę. W dniu 8 października 2013 roku z zastrzeżeniami wystąpił Pan Krzysztof Wieczorkowski reprezentujący Państwo Izabelę i Marcina Leja. W dniach 8 i 9 października 2013 roku zastrzeżenia wyraził także Pani Grażyna Ewa Lasecka. W dniu 30 września 2013 roku

organ administracji publicznej udzielił stronom postępowania wnoszącym zastrzeżenia odpowiedzi na zastrzeżenia.

Wobec kompletności wniosku, zawierającego elementy wymienione w art. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ administracji architektoniczno-budowlanej ustalił również kompletność załączonej dokumentacji sprawy. Jednocześnie organ administracji publicznej stwierdził, iż wniosek inwestora w części dotyczy inwestycji nieuregulowanych ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w szczególności chodzi o projektowaną sieci uzbrojenia terenu niezwiązane z infrastrukturą drogową. Należy zauważyć, iż inwestor planując w/w sieci, powinien wystąpić z oddzielnym wnioskiem o pozwolenie na budowę w trybie art. 32 ust. 4 i 6 ustawy prawo budowlane w związku z § 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., nr 120, poz. 1127 z późniejszymi zmianami).

Z kolei biorąc pod uwagę postulaty zawarte we wniosku stron postępowania, organ administracji publicznej ustalił co następuje. Należy podkreślić szczególny charakter ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, która ma na celu stworzenie warunków prawnych zapewniających sprawny przebieg realizacji inwestycji drogowych. Wyjątkowy charakter wskazanej ustawy wyrażony jest nie tylko w jej tytule, lecz wynika z całokształtu uregulowań stanowiących uproszczenie postępowania administracyjnego w sprawach związanych z nabyciem nieruchomości oraz dysponowaniem nimi na cele budowlane. Ponadto należy podkreślić, iż w przedmiotowej procedurze, Starosta pełni w procesie budowy drogi publicznej funkcję organu administracji, który jest zobowiązany wyłącznie do wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, a nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji oraz do zmiany proponowanych rozwiązań. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i techniczno-wykonawczych inwestycji, biorąc pod uwagę spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Inwestor jest więc kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice. W związku z powyższym, należy stwierdzić, iż Starosta, jako organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jest uprawniony jedynie do oceny prawnej całości przedsięwzięcia inwestycyjnego i dokumentacji przedłożonej przez wnioskodawcę. Tylko bowiem, ustalenie przez organ, iż kształt inwestycji w wersji zgłoszonej we wniosku narusza normę wynikającą z określonych przepisów prawa, zobowiązuje ten organ do odmowy wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej. Wobec powyższego, Starosta nie może dokonywać zmian w przedstawionej przez wnioskodawcę koncepcji przebiegu rozbudowy w/w drogi. Podobnie orzekł Naczelny Sąd Administracyjny (II OSK 762/13) wyrokiem z dnia 26 lipca 2013 roku, stwierdzając, iż „*Organ orzekający o lokalizacji drogi w trybie ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie posiada kompetencji do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, czy też do zmiany proponowanych rozwiązań, co do jej przebiegu. Niedopuszczalna jest również ocena racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałaby ona charakter pozaprawny. O przebiegu drogi i rozwiązaniach technicznych decyduje zarządca (wnioskodawca) i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne i techniczno - wykonawcze. Oceniając to czy decyzja lokalizacyjna w sposób prawidłowy zapewnia poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich należy mieć na względzie, że inwestor realizujący inwestycje drogową działa w interesie publicznym, który ma prymat nad interesem prawnym jednostki, o ile nie narusza jego interesu prawnego w sposób niezgodny z prawem.*”

**Jednocześnie, rozpatrują sprawę, organ administracji publicznej, ustalił, iż inwestor wnioskuje o zakres inwestycji szerszy, niż dopuszcza tryb ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w**



**zakresie dróg publicznych.** Inwestor wnioskował m. in. o budowę następujących sieci uzbrojenia terenu:

- budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami oraz przepompownią ścieków i kanałem tłocznym,
- budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami
- budowa komunalnych kablowych linii energetycznych nn-0,4 kV
- budowa komunalnej napowietrznej linii energetycznej SN-15 kV – przestawienie słupa Sn
- budowa zapomiarowej linii kablowej zasilającej projektowaną przepompownię ścieków.

Jednocześnie Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Otwocku, pismem z dnia 22 października 2013 roku poinformował, o istniejących sieciach uzbrojenia terenu na obszarze objętym wnioskiem. **Inwestycje te należy zrealizować o odrębnym postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę w trybie uregulowanym ustawą Prawo budowlane.** Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stanowi, iż w decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej organ administracji publicznej, może wyrazić zgodę jedynie na przebudowę istniejących sieci zagospodarowania terenu, jak również na rozbiórki oraz, co jest oczywiste na budowę wchodząca w skład inwestycji drogowej – tzn. drogi wraz z jej elementami składowymi. W związku z tym wyrażono zgodę na przebudowę istniejących i budowę nowych, następujących sieci uzbrojenia terenu:

- budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z przykanalikami do wpustów deszczowych, urządzeniami podczyszczającymi i wylotami do rzeki Jagodzianki oraz rowu melioracyjnego
- przebudowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami
- przebudowa sieci gazowej
- budowa nowej kablowej linii oświetlenia drogowego
- rozbiórka komunalnych kablowych linii energetycznych nn-0,4 kV
- rozbiórka komunalnej napowietrznej linii energetycznej SN-15 kV – przestawienie słupa Sn
- przebudowa sieci teletechnicznej,

w zakresie określonym wnioskiem Gminy Karczew z dnia 4 kwietnia 2013 r., zmienionym i uzupełnionym w dniach 14 czerwca 2013 r. i 1 sierpnia 2013 r. oraz projektem budowlanym załączonym do wniosku.

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami procedury oraz stwierdzeniu, że wniosek spełnia warunki określone w/w ustawą, jak również po upływie terminu 14 dni, od daty doręczenia zawiadomienia oraz od daty ogłoszenia obwieszczenia, pozwalającego na zapoznać się oraz składanie ewentualnych wniosków i zastrzeżeń przez strony postępowania, zdecydowano jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

**Nr 1 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-33/9/12 w dniu 14 sierpnia 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 2 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-29/40/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 3 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-33/8/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 4 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr K-24/84/12 w dniu 27 lipca 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 5 – Mapa podziału nieruchomości w skali 1:500 zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Otwocku pod nr KAR-37/4/12 w dniu 10 sierpnia 2012 roku, wraz z wykazem zmian gruntowych**

**Nr 6 – projekt budowlany.**



z up. STAROSTY

*mgr Mirosław Pszonka*  
WICESTAROSTA

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony w drodze obwieszczenia i odrębnego zawiadomienia

Do wiadomości:

1. Burmistrz Karczewa (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)
2. Burmistrz Karczewa (§ 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 roku w sprawie informacji podatkowych (Dz. U. z 2002 roku, nr 240, poz. 2061 z późniejszymi zmianami)
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Otwocku (art. 82b ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami)
4. a/a

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, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 – 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 – Prawo budowlane,
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.