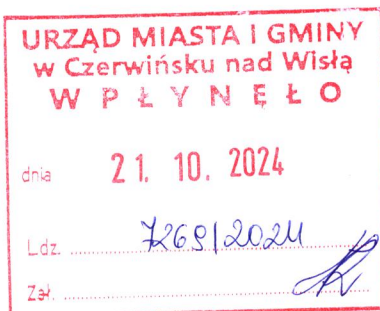


*P. Krawiec 11*  
*21.10.2024*

**Starosta Płoński**  
09-100 Płońsk, ul. Płocka 39

.....  
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

AB.6740.264.2024  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)



Płońsk, dnia 21.10.2024 r.  
(miejscowość i data)

**DECYZJA NR 384 / 2024**  
**o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 11i ust., art. 12 ust. 1-4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 311, z późn. zm.), oraz na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) i na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, z dnia 02.07.2024 r. dotyczącego wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa drogi gminnej w miejscowości Radzikowo Scalone ”

**1/ zatwierdzam projekt budowlany i zezwalam**

**Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą  
ul. Władysława Jagiełły, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą,**

**na realizację inwestycji drogowej**

**pn. „Budowa drogi gminnej w miejscowości Radzikowo Scalone” (kat. XXV)**  
zlokalizowanej na działkach nr ewid.:

Obręb Stare Radzikowo: 108, 128, 147, 106, 107, 126/4, 126/5, 127, 129, 139, 140/3, Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą,

Obręb Wilkowuje: 1, 13, 14, 15, Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą.

**(załącznik nr 1)**

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, z późn. zm.)

autorzy projektu: -----

branża drogowa: mgr inż. Piotr Karczewski upr. nr MAZ/0357/PWBD/21 -----

sprawdzający branżę drogową: inż. Paweł Szymański upr. nr MAZ/0191/ZOOD/11 -----

wpisany na listę członków IIB -----

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

**2/ zatwierdzam podział nieruchomości  
wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na działkach nr ewid.:**

Obręb Stare Radzikowo: 107 (107/2, **107/1**), 126/4 (126/7, **126/6**), 126/5 (126/9, **126/8**), 127 (127/2, **127/1**), 129 (129/2, **129/1**, **129/3**), 139 (139/2, **139/1**, **139/3**), 140/3 (140/9, **140/8**, **140/10**), Miasto Gmina Czerwińsk nad Wisłą,

Obręb Wilkowuje: 1 (1/2, **1/1**), 15 (15/2, **15/1**), Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą.

[symbolami X (Y,Y) oznaczono odpowiednio:

X – numer ewidencyjny działki przed podziałem

Y – numer ewidencyjny działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości

Y – numer ewidencyjny działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości, przeznaczonej pod inwestycję

**Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji. Wyżej wymienione pogrubione numery działek stanowią oznaczenie części nieruchomości, według katastru nieruchomości, które w zależności od wskazania w powyższych tabelach stają się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.**

**z zachowaniem następujących warunków**, zgodnie z treścią art. 11f ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 36 ust. 1; art. 42 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo Budowlane:

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:

Droga gminna przeznaczona do budowy zlokalizowana jest na terenie obrębów ewidencyjnych Stare Radzikowo oraz Wilkowuje Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą. Początek robót znajduje się w km 0+000 w pobliżu włączenia do drogi gminnej nr 300212W i nawiązuje się do projektowanej nawierzchni asfaltowej według oddzielnego opracowania. Koniec robót zaznacza się w km 1+527 i nawiązuje się do istniejącej nawierzchni gruntowej drogi gminnej nr 300218W. Zakres opracowania obejmuje także włączenia do dróg wewnętrznych. Całkowita długość drogi gminnej do budowy wynosi około 1527 m. -----

2. Określenie linii rozgraniczających teren:

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz linie stanowiące podział nieruchomości przedstawiono przerywaną linią koloru niebieskiego, na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu budowlanego. -----

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

a) Wykonana inwestycja musi spełniać wymagania dotyczące ochrony środowiska – zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 05.01.2024 r. (sygn. UMiG.II.6220.7.SC.2023); -----

b) warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – nie określa się; -----

c) warunki wynikające z następujących aktów prawnych:

- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn. zm.); -----

- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336, z późn. zm.); -----
- ustawa 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 (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.); -----
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 840, z późn. zm.); -----
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023 roku poz. 1478, z późn. zm.); -----
- ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. - prawo o ruchu drogowym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.); -----
- rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 112). -----

4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

- a) wykonana inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej, a także korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności; ----
- b) wykonana inwestycja powinna zapewnić prawidłowe odprowadzenie wód powierzchniowych zapewniające ochronę nieruchomości bezpośrednio przylegających;
- c) wykonana inwestycja powinna zapewnić płynność ruchu na projektowanym odcinku drogi poprzez zastosowanie właściwych rozwiązań komunikacyjnych; -----
- d) wykonana inwestycja powinna zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby; -----
- e) użytkowanie wieczyste ustanowione na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna; -----

5. Oznaczenie nieruchomości według katastru nieruchomości, które stają się własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą:

Obręb Stare Radzikowo: **107/1** (0,0197 ha), **126/6** (0,0068 ha), **126/8** (0,0075 ha), **127/1** (0,1297 ha), **129/1** (0,0983 ha), **129/3** (0,0027 ha), **139/1** (0,0046 ha), **139/3** (0,0402 ha), **140/8** (0,0329 ha), **140/10** (0,0061 ha), Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą,  
 Obręb Wilkowuje: **1/1** (0,0415 ha), **15/1** (0,0028 ha), Miasto i Gmina Czerwińsk nad Wisłą.

[symbolami **W** (**Z**) oznaczono odpowiednio:

**W** – numer ewidencyjny działki, która staje się własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą  
**Z** – powierzchnia działki ]

- 5a. Nieruchomości lub ich części wydzielone liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, stają się z mocy prawa własnością Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub części odszkodowania za nieruchomości. -----
- 5b. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości. -----
- 5c. Jednocześnie informuje się, że 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 otrzymania zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację

inwestycji drogowej posiadającej rygor natychmiastowej wykonalności- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego. -----  
.....,

6. Oznaczenie nieruchomości lub ich część, z których korzystanie będzie ograniczone:

| L.p. | Numer działki (po podziale) | Numer działki pierwotnej lub nie podlegającej podziałowi | Numer obrębu         | Zakres prac                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   |                             | 106                                                      | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |
| 2.   | 107/2                       | 107                                                      | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |
| 3.   |                             | 108                                                      | 0009 Stare Radzikowo | Budowa drogi gminnej w pasie drogowym innej drogi publicznej (włączenie drogi gminnej nr 300218W), budowa urządzenia wodnego w postaci rowu |
| 4.   | 126/9                       | 126/5                                                    | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |
| 5.   | 129/2                       | 129                                                      | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdów zwykłych                                                                                                                 |
| 6.   |                             | 147                                                      | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |
| 7.   | 139/2                       | 139                                                      | 0011 Stare Radzikowo | Przebudowa zjazdów zwykłych                                                                                                                 |
| 8.   | 1/2                         | 1                                                        | 0023 Wilkowuje       | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |
| 9.   |                             | 14                                                       | 0023 Wilkowuje       | Przebudowa zjazdu zwykłego                                                                                                                  |

.....,

7. Termin wydania nieruchomości:

a) nieruchomości należy wydać w terminie 120 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna -----  
.....,

8. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- a) zachować warunki określone w: decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 10.07.2024 r. (sygn. WK.ZUZ.4210.125.2024.JK) -----
- b) przestrzegać wszelkich, nie wymienionych wyżej uzgodnień, ustaleń, pozwoleń i opinii mających wpływ na prowadzenie robót budowlanych; -----

- c) prowadzić roboty zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatwierdzoną dokumentacją projektową oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia; -----
  - d) stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające atesty i certyfikaty -----
  - e) zapewnić projekty organizacji ruchu – stały i na czas budowy, w uzgodnieniu z właściwymi organami -----
  - f) dokonać wycinki drzew zgodnie z projektem zagospodarowania terenu -----
- .....
9. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych: -----
- .....
10. Terminy rozbiórki:
- 1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania: -----
  - 2) tymczasowych obiektów budowlanych: -----
- .....
11. Szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- a) realizować budowę pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót) i zapewnić pełne wywiązywanie się z przewidzianych prawem obowiązków (art. 42 ustawy - Prawo budowlane) -----
- .....
12. Obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu: -----
- .....
13. Obowiązek przebudowy dróg innych kategorii: -----
- .....

## U Z A S A D N I E N I E

W dniu 02.07.2024 r. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, ul. Władysława Jagiełły 16, 09-150 Czerwińsk nad Wisłą, wystąpił z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej w miejscowości Radzikowo Scalone”, załączając do wniosku projekt budowlany w 4 egzemplarzach, mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami, mapę ze wskazaniem projektowanego przebiegu drogi.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm.) Starostwo Powiatowe w Płońsku Wydział Architektoniczno-Budowlany w dniu 14.08.2024 r. wezwał inwestora do usunięcia braków w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. wezwania, tj.:

1. Decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni we Włocławku znak sprawy WK.ZUZ.4210.125.2024.JK z dnia 10.07.2024 r., opatrzonej klauzulą ostateczności.

Wymienione w piśmie braki zostały uzupełnione dnia 20.08.2024 r.

Zgodnie z art. 11 d ust. 5-8 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 311, z późn. zm.) (dalej: ustawa zrid), Starosta Płoński zawiadomił strony o wszczętym na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą postępowaniu administracyjnym (zawiadomienie z dnia 06.09.2024 r.), oraz zawiadomił pozostałe strony w drodze obwieszczeń odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Płońsku, Urzędzie Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą, w prasie lokalnej [tj. EXTRA Płońsk nr 402] oraz Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Płońsku.

Analizując materiał dowodowy zgromadzony przez tut. organ zaznaczyć należy, iż zgodnie z art. 11 a ust. 1 ustawy zrid wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji złożył zarządca drogi, tj. Burmistrz Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ww. ustawy zrid przed złożeniem wniosku inwestor uzyskał opinię Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 29.05.2024 r., znak: OTR-UO-4340.220.2024.KW, opinię Zarządu Powiatu Płońskiego z dnia 29.05.2024 r., opinię konserwatorską z dnia 20.06.2024 r., znak: DC.5183.217.2024.KSZ oraz opinię Burmistrza Miasta i Gminy Czerwińsk nad Wisłą z dnia 11.06.2024 r., znak: UMiG.II.6727.6.MJ.2024.

Należy podkreślić, iż wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z art. 11d ust.1 pkt. 3 ustawy zrid, zawiera w szczególności mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami. Dlatego też zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 5 ww. ustawy zrid decyzja zawiera przede wszystkim zatwierdzenie podziału nieruchomości, o którym mowa art. 12 ust. 1, który z kolei stanowi wprost, że zatwierdza się podział nieruchomości. Dokonanie podziału nieruchomości jest jednym z rozstrzygnięć zawartych w treści decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Następnie decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej łączy w sobie rozstrzygnięcia administracyjne z zakresu: ustalenia lokalizacji inwestycji, zatwierdzenia podziału nieruchomości, przymusowego odebrania własności nieruchomości, potwierdzenia nabycia określonych nieruchomości lub ich części z mocy prawa przez Skarb Państwa albo właściwą jednostkę samorządu terytorialnego, zatwierdzenia projektu budowlanego a także innych kwestii, o których mowa m.in. w art. 11f ust. 1 ustawy zrid.

Dodatkowo w myśl art. 1 ust. 1 ustawy zrid przepisy określają zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 645, ze zm.). Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w świetle art. 11d ust. 1 pkt 5 ustawy zrid zawierać powinien w szczególności trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), aktualnym na dzień opracowania projektu. Natomiast decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawierać powinna m.in. zatwierdzenie projektu budowlanego (art. 11f ust. 1 pkt 7 ustawy zrid).

Mając na uwadze treść art. 11i ust. 1 ustawy zrid, który mówi, iż w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy prawa budowlanego z wyjątkiem art. 28 ust. 2. W postępowaniu administracyjnym prowadzonym w trybie przepisów ustawy zrid zastosowanie mają przepisy określające szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego, bowiem elementem wniosku o wydanie decyzji i zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest projekt budowlany, o którym mowa w art. 34 ust. 1 Prawa budowlanego, opracowany zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679, z późn. zm.), dostosowany do specyfiki i charakteru inwestycji. Treść art. 11i ust. 1 ustawy zrid, przesądza, że złożony projekt budowlany musi odpowiadać wymaganiom prawa budowlanego w tym przepisom rozporządzenia Prawa budowlanego. Oczywiście jest, iż zakres i treść projektu budowlanego zgodnie z art. 34 ust. 2 Prawa budowlanego powinien być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, co oznacza w analizowanym przypadku m.in.. brak konieczności badania dokumentacji projektowej pod kątem zgodności inwestycji z przepisami o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy zrid.

Dodatkowo w tym miejscu należy wskazać, iż zgodnie z art. 11 d ust.1 ustawy zrid to inwestor we wniosku o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej decyduje o przebiegu drogi oraz wielkości terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, załączając mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi oraz mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości. Starosta może działać tylko w granicach tego wniosku i nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebiegu linii podziału nieruchomości, zaproponowany przez wnioskodawcę. Ponadto organ może ocenić jedynie zgodność z prawem planowanego zamierzenia, w szczególności poprzez weryfikację czy inwestycja spełnia warunki zawarte w przepisach ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, gdyż w odniesieniu do przepisu art. 11 e ww. ustawy nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami (wyrok NSA z dnia 17 kwietnia 2013 r., sygn. Akt II OSK 432/13).

Reasumując powyższe należy stwierdzić, iż to wnioskodawca decyduje o miejscu, sposobie oraz kształcie realizacji inwestycji, natomiast Starosta, jako organ orzekający sprawdza, czy wyznaczone przez inwestora linie rozgraniczające pas drogowy oraz zaproponowane rozwiązania techniczne odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie sądowo-administracyjnym w przedmiotowej materii (wyrok NSA z dnia 13 września 2017 r., sygn. akt II OSK 1705/17, z dnia 24 lutego 2015 r., sygn. akt II OSK 3221/14, i z dnia 28 lutego 2014 r., sygn. akt II OSK z dnia 30 stycznia 2017 r., wygn. Akt. VII SA/Wa 2513/16, i z dnia 15 stycznia 2016 r., sygn. akt. VII SA/Wa 2446/15), organ właściwy do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie ww. decyzji. Oznacza to, że inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych oraz techniczno-wykonawczych inwestycji, mając na uwadze spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości.

Ponadto zezwolenie na realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwłaszcza na obszarach zurbanizowanych, w wielu wypadkach musi uwzględnić sprzeczne interesy, zarówno inwestora jak i osób, których prawa lub interesy mogą być zagrożone lub naruszone w związku z realizacją takiej inwestycji. Granice tych praw i interesów wskazują przepisy ustawy zrid, ustawy Prawo budowlane oraz innych aktów prawnych wydanych na podstawie i w wykonaniu przepisów tego prawa lub przepisów wydanych dla ochrony środowiska. Poza tymi granicami, a zatem poza ochroną prawną wynikającą z norm prawa pozytywnego, pozostają natomiast protesty obywateli wyrażające ich osobiste zapatrywania, oczekiwania, postulaty i życzenia co do polityki planowania przestrzennego, a także wzajemnych realizacji między planowanymi lub realizowanymi inwestycjami. Natomiast nieuwzględnienie ich nie może jednak stanowić podstawy kwestionowania legalności zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie dróg użytku publicznego.

Zarządca drogi zamierzający zrealizować inwestycję drogową, przy projektowaniu jej przebiegu uwzględnia optymalny dla siebie przebieg. Samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych, a następnie techniczno-wykonawczych inwestycji, kierując się ograniczeniem do minimum uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Zaprojektowanie drogi publicznej przebiegającej przez nieruchomości stanowiące nie tylko własność publiczną, ale także podmiotów prywatnych, może prowadzić do sprzeciwu właścicieli lub użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

Przy czym zapisy ustawy zrid nie określają obowiązku proponowania przez inwestora różnych wariantów przebiegu planowanej inwestycji i nie ma on obowiązku

uwzględniać oczekiwań stron postępowania czy innych podmiotów, dlatego też organy orzekające w I instancji i II instancji mają jedynie obowiązek dokonać oceny zgodności z prawem takiego wariantu, jaki przedstawia inwestor.

Również trzeba zauważyć, iż ustawa zrid, w oparciu o przepisy której wydano decyzję jest szczególnym aktem prawnym, przewidującym uproszczoną i przyśpieszoną procedurę przygotowania i realizacji inwestycji drogowych. Jest oczywiste, iż szybka i sprawna budowa dróg publicznych a w związku tym poprawa infrastruktury drogowej, leży w interesie społecznym i gospodarczym. Tymi okolicznościami należy uzasadnić z jednej strony znaczne zwiększenie uprawnień inwestora, a z drugiej zdecydowane ograniczenie uprawnień właścicieli i użytkowników nieruchomości znajdujących się w obszarze inwestycji.

Zgodnie z przepisami ustawy zrid, przedsięwzięcie, jakim jest inwestycja w zakresie dróg publicznych, może być realizowana wyłącznie ze wskazaniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych. Na podstawie ustawy zrid linie rozgraniczające teren inwestycji powinny obejmować teren, który przeznaczony jest pod projektowaną inwestycją drogową. Zakres zajęcia tego terenu wynika z kolei z projektu budowlanego, będącego elementem wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, który następnie jako jeden z załączników stanowi integralną część tej decyzji. W konsekwencji inwestor nie może pozyskiwać więcej terenu pod realizację inwestycji niż ten, który jest niezbędny. Stąd też częściowe lub całościowe zajęcie każdej z działek jest uzasadnione i wynika z konieczności zapewnienia prawidłowych i bezpiecznych rozwiązań technicznych budowanej drogi. Dlatego też w liniach rozstrzygających teren przedmiotowej inwestycji drogowej znalazły się jedynie te części działek ewidencyjnych, których przejęcie z mocy prawa na rzecz jednostki samorządu terytorialnego jest konieczne.

**Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 162, z późn. zm.) nadaje się decyzji rygor natychmiastowej wykonalności stosownie do wniosku Inwestora, który uzasadnił swoją prośbę ważnym interesem społecznym i gospodarczym.**

Analiza wszystkich złożonych dokumentów wykazała, że inwestor spełnił obowiązki wynikające z przepisów prawa. W związku z tym, orzeczono jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Decyzja niniejsza wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia lub zawiadomienia dokonanego zgodnie z art. 11f ust 3-5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

.....  
(pieczęć okrągła)

~~Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).<sup>3)</sup>~~

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.).<sup>4)</sup>

**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 kierownika budowy (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. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego 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). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.<sup>2)</sup>
4. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.<sup>2)</sup>

---

<sup>1)</sup> Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.

<sup>2)</sup> Niepotrzebne skreślić.

<sup>3)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.

<sup>4)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Załączniki :**

- 1) Załącznik nr 1 : Projekt budowlany
- 2) Załącznik nr 2 : Mapa z projektem podziału nieruchomości (P.1420.2024.2190)