

Sulejówec, dnia 7 października 2025r.

STAROSTA MIŃSKI

STAROSTWO POWIATOWE
w Mińsku Mazowieckim
Referat Architektury i Budownictwa
w Sulejówku
ul. Dworcowa 53
05-070 Sulejówec

AB.6740.15.209.2025

DECYZJA Nr 1000 / 2025

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2024r. poz. 572 ze zm.), oraz art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1 i 2, art. 11i, art. 12, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 311 tj. ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki z dnia 10 lipca 2025 r., o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:

**zezwałam Wójtowi Gminy Mińsk Mazowiecki
na realizację inwestycji drogowej**

obejmującej:

**rozbudowę drogi gminnej nr 220804W w miejscowości Grabina polegającej na budowie
ciągu dla pieszych wraz z dostosowaniem elementów pasa drogowego oraz
zaprojektowaniu skrzyżowania z wyniesioną powierzchnią.**

Numery ewidencyjne działek na których będzie prowadzona inwestycja przeznaczone pod rozbudowę
ww. drogi gminnej nr 220804W:

jednostka ewid. 141211 2 Gmina Mińsk Mazowiecki, obręb 0015 Grabina:

177, 69, 244, 371, 354, 202/1, 215/3, 245, 229, 367/1, 203/1, 211/1, 210/1, 214/1, 223/4, 426, 236/3, 236/5, 242/1, 251/1, 268/1, 275/1, 279/1, 285/1, 280, 285/2, 281/1, 286/6, 286/3, 291/4, 365/1, 269, 263/1, 257/1, 262/1, 256/1, 250/1, 199/1, 187/1, 285/3, 366/1 (powstała z podziału działki 366), 194/1 (powstała z podziału działki 194), 199/3 (powstała z podziału działki 199/2), 193/1 (powstała z podziału działki 193), 198/3 (powstała z podziału działki 198), 207/1 (powstała z podziału działki 207), 206/1 (powstała z podziału działki 206), 219/1 (powstała z podziału działki 219), 218/1 (powstała z podziału działki 218), 222/1 (powstała z podziału działki 222), 226/1 (powstała z podziału działki 226), 231/5 (powstała z podziału działki 231/1), 231/3 (powstała z podziału działki 231/2), 232/4 (powstała z podziału działki 232/2), 237/1 (powstała z podziału działki 237), 241/1 (powstała z podziału działki 241), 290/1 (powstała z podziału działki 290),

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

- a) przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi gminnej nr 220804W w miejscowości Grabina od km 0+000,00 do km 0+449,36.

Odcinek rozbudowywanej drogi gminnej jest połączony z następującymi drogami publicznymi gminnymi:

- km 0+000 m – początek opracowania – połączenie projektowanej drogi z wcześniejszym odcinkiem DG220804W o nawierzchni bitumicznej;
- km 0+072 m – strona lewa - ul. Grabowa (kat. D) o nawierzchni bitumicznej, skrzyżowanie wyniesione;

- km 0+391 m – strona lewa – ul. Sosnowa (kat. D) o nawierzchni nieulepszonej;
 - km 0+415 m – skrzyżowanie typu rondo, trzywlotowe, dalszy odcinek DG220804W o nawierzchni nieulepszonej oraz ul. Wesoła o nawierzchni bitumicznej.
- b) Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją oraz zapewnić dostęp nieruchomości do tych dróg.

2) Określenie linii rozgraniczających teren:

Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości. Ustalone decyzją w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej linie stanowią:

- projektowaną linię rozgraniczającą pasa drogowego drogi gminnej – oznaczoną linią przerywaną koloru czerwonego;
- linię terenu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, w związku z budową lub przebudową urządzeń wodnych – oznaczoną linią przerywaną koloru pomarańczowego.

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

a) Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839).

Inwestycja nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko, nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska, nie wpłynie też negatywnie na zdrowie ludzi.

Na obszarze inwestycji nie znajdują się zabytki nieruchome (wpisane do rejestru zabytków lub ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne. **Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków uznał** (w piśmie znak WN.5183.3.25.2025.MR z dnia 10 marca 2025r.), **że inwestycja nie wymaga opinii organu ochrony konserwatorskiej.**

Jednocześnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków informuje, że w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, lub historyczną (np. brukowaną, drewnianą) nawierzchnię drogi, należy roboty przerwać i niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 115 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.

b) Ustalam obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 3 lipca 2025r. znak WW.ZUZ.4210.421.2025 udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie i likwidację urządzeń wodnych, wykonanie przepustów, wykonanie wylotów oraz udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych wylotem Wy1 do rowu RL1 i Wy2 do rowu RL3.

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

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

4) Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

1. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz zapewnienia możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej.

Inwestor winien zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich poprzez:

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

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

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

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

- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

5) Zasada podziału nieruchomości:

Niniejszą decyzją zatwierdza się projekt podziału nieruchomości, sporządzony na mapach w skali 1:1000, wykonanych przez geodetę uprawnionego mgr inż. Tomasza Gliwińskiego, zaewidencjonowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim pod numerem operatu P.1412.2024.6518 z dnia 06.11.2024 - w następujący sposób:

Obręb/ jednostka ewid.	Nr działki	Nr działki po podziale	Własność działki
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	290	290/2	bez zmian
		290/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	237	237/2	bez zmian
		237/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	232/2	232/5	bez zmian
		232/4	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	231/2	231/4	bez zmian
		231/3	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	231/1	231/6	bez zmian
		231/5	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	241	241/2	bez zmian
		241/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	226	226/2	bez zmian
		226/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	222	222/2	bez zmian
		222/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	218	218/2	bez zmian
		218/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	219	219/2	bez zmian
		219/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	207	207/2	bez zmian
		207/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/	206	206/2	bez zmian

141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina		206/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	198	198/4	bez zmian
		198/3	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	199/2	199/4	bez zmian
		199/3	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	194	194/2	bez zmian
		194/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	193	193/2	bez zmian
		193/1	do przejęcia pod projektowaną drogę
0015 Grabina/ 141211_2 Mińsk Mazowiecki - gmina	366	366/2	bez zmian
		366/1	do przejęcia pod projektowaną drogę

6) Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które stają się własnością Gminy Mińsk Mazowiecki
(w nawiasach numery działek po podziale z wyszczególnieniem **tłustym drukiem** działek przeznaczonych pod przejęcie dla inwestycji):

działki położone w jednostce ewidencyjnej 141211 2 Gmina Mińsk Mazowiecki, obręb 0015 Grabina:

365/1, 269, 263/1, 257/1, 262/1, 256/1, 250/1, 199/1, 187/1, 285/3, 290/1 (powstała z podziału działki 290), **237/1** (powstała z podziału działki 237), **232/4** (powstała z podziału działki 232/2), **231/3** (powstała z podziału działki 231/2), **231/5** (powstała z podziału działki 231/1); **241/1** (powstała z podziału działki 241), **226/1** (powstała z podziału działki 226), **222/1** (powstała z podziału działki 222), **218/1** (powstała z podziału działki 218), **219/1** (powstała z podziału działki 219), **207/1** (powstała z podziału działki 207), **206/1** (powstała z podziału działki 206), **198/3** (powstała z podziału działki 198), **199/3** (powstała z podziału działki 199/2), **194/1** (powstała z podziału działki 194), **193/1** (powstała z podziału działki 193), **366/1** (powstała z podziału działki 366),

- stają się z mocy prawa własnością Gminy Mińsk Mazowiecki z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji.

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

7) Zasady zatwierdzenia projektu budowlanego:

Niniejszą decyzją zatwierdza się projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany rozbudowy drogi gminnej nr 220804W w miejscowości Grabina od km 0+000 do 0+449,36.

Parametry techniczne rozbudowywanej drogi gminnej:

- długość odcinka drogi ok. 0,449 km;
- kategoria drogi gminna;

- klasa drogi	L;
- szerokość projektowanej jezdni	5,5 m;
- przekrój poprzeczny projektowanej jezdni	daszkowy dwustronny;
- obciążenie ruchem	115 kN/oś
- kategoria ruchu	KR3;
- prędkość do projektowania	40 km/h;
- szerokość pobocza	0,75 m;
- szerokość chodnika	1,8 m'
- przekrój poprzeczny projektowanego chodnika	jednostronny

Zakres przedmiotowy inwestycji obejmuje:

- przebudowę nawierzchni jezdni głównej z betonu asfaltowego na całej dł. projektowanego odcinka, szerokość jezdni 5,5 m;
- budowę jednostronnego chodnika z kostki betonowej;
- budowę, przebudowę i rozbudowę zjazdów i skrzyżowań z drogami gminnymi wzdłuż całej długości opracowania;
- budowę skrzyżowania wyniesionego;
- budowę skrzyżowania typu rondo;
- budowę poboczy z kruszyw łamanych;
- budowę i przebudowę urządzeń wodnych, tj. rowów otwartych wraz z przepustami pod zjazdami oraz wpustami i przykanalikami pod jezdnią;
- likwidację i budowę przepustu pod jezdnią;
- budowę przejść dla pieszych;
- przebudowę i budowę elementów organizacji i bezpieczeństwa ruchu drogowego w tym znaków pionowych i poziomych oraz elementów bezpieczeństwa ruchu drogowego;
- wycinkę drzew i zagajników w miejscach występowania kolizji.

- autorzy projektu budowlanego:

- mgr inż. Sebastian Drozdowski, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0378/POD/21 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej w ograniczonym zakresie wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/0776/06.

8) Termin wydania nieruchomości:

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

9) Inne ustalenia :

- a) określenie nieruchomości lub ich części w granicach terenu niezbędnego do wykonania obiektów budowlanych w trybie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, g i h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Numer ewid. działki	Rodzaj ograniczenia	Powierzchnia ograniczenia
					Powierzchnia
1.	141211_2	0015 – Grabina	215/2	przebudowa urządzeń wodnych	63,0 m ²
2.	141211_2	0015 – Grabina	215/1	przebudowa urządzeń wodnych	2,0 m ²

Ww. działki nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. nieruchomości.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023,poz. 344 t.j.).

Zezwalam na wykonanie obowiązku w zakresie określonym w niniejszym punkcie.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

- b) Inwestycja powinna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:
- w zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,
 - należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych,
 - inwestor jest zobowiązany do ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej drogowej - na podstawie § 2 ust. 1 pkt 4 i pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001 r., Nr 138 poz. 1554),
 - kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
 - po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować,
 - zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Mińsku Mazowieckim o zakończeniu budowy, na zasadach i w trybie przepisów prawa budowlanego.

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

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

UZASADNIENIE

W dniu 10 lipca 2025r. do tut. Urzędu wpłynął wniosek Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 220804W w miejscowości Grabina od km 0+000 do km 0+449,36.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest starosta.

Do wniosku Inwestor dołączył wymagane ustawą decyzje i opinie, wśród których znajdują się: opinia Zarządu Województwa Mazowieckiego w Warszawie (pismo znak OTR-UO-4340.105.2025.KW z dnia 19 marca 2025r.); opinia Zarządu Powiatu Mińskiego (pismo znak BZ.7111.7.2025 z dnia 20 marca 2025r.); opinia Wójta Gminy Mińsk Mazowiecki (pismo znak RI.271.4.2.2024 z dnia 24 marca 2025r.); decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 3 lipca 2025r. znak WW.ZUZ.4210.421.2025 udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie i likwidację urządzeń wodnych, wykonanie przepustów, wykonanie wylotów oraz udzielająca pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych wylotem Wy1 do rowu RL1 i Wy2 do rowu RLS3, opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (pismo znak W.RPP.430.118.2025.AT z dnia 27 marca 2025r.); opinia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (pismo znak: WN.5183.3.25.2025.MR z dnia 10 marca 2025r.), postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 25 lipca 2024r. znak WSTS.670.165.2024.OJ

o milczącym uzgodnieniu zgłoszenia dokonanego w trybie art. 118 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczącego działań obejmujących przebudowę i likwidację fragmentów rowu przydrożnego wraz z budową i przebudową przepustów na zjazdach w pasie drogi gminnej nr 220804W oraz wykonanie przykanalików do rowu przydrożnego służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni pasa drogowego na działce nr ewid. 69, 229, 245 obręb Grabina, gmina Mińsk Mazowiecki.

Dokumenty oraz opinie wymienione w art. 11d ust. 1 pkt 7a, 7aa, pkt 8 lit.: a, b, c, ca, g, ga ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie są w przedmiotowej sprawie wymagane.

O wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie zawiadomiono strony postępowania. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, na zasadach określonych w art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji, doręczono wnioskodawcy oraz właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem, kierując pisma na adres wskazany w katastrze nieruchomości, pismem z dnia 31 lipca 2025r. Pozostałe strony tutejszy organ zawiadomił poprzez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Mińsk Mazowiecki i Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz zamieszczone w prasie lokalnej (tj. dzienniku o wymiarze lokalnym „monitorurzędowy.pl”: wydanie nr 212/2025 z dnia 31 lipca 2025 r.). W ten sposób spełniony został wymóg określony w art. 49 § 2 ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Organ, dokonał sprawdzenia projektu budowlanego pod kątem wymagań określonych w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycje na podstawie art. 11 d pkt 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogów określonych w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Po analizie zebranych w sprawie dokumentów organ stwierdził, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d pkt 8 ww. ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, spełnia również wymogi określone w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.

W związku z położeniem inwestycji na terenie Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie postanowieniem z dnia 25 lipca 2024r. znak WSTS.670.165.2024.OJ zaświadczył o milczącym uzgodnieniu zgłoszenia dokonanego w trybie art. 118 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczącego działań obejmujących przebudowę i likwidację fragmentów rowu przydrożnego wraz z budową i przebudową przepustów na zjazdach w pasie drogi gminnej nr 220804W oraz wykonanie przykanalików do rowu przydrożnego służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni pasa drogowego na działce nr ewid. 69, 229, 245 obręb Grabina, gmina Mińsk Mazowiecki. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska ustalił, że planowane do realizacji zadania, których dotyczy zgłoszenie znajdują się w granicach Mińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie będą naruszać zakazów obowiązujących na tym terenie.

Inwestor wystąpił o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na uzasadniony interes społeczny i gospodarczy. Ważny interes społeczny i gospodarczy przejawia się przede wszystkim koniecznością poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. W ramach inwestycji zostanie wykonana nowa nawierzchnia wraz z poszerzeniem jezdni oraz chodniki z kostki betonowej, budowa skrzyżowania wyniesionego oraz skrzyżowania typu rondo jak również system odwodnienia przedmiotowego odcinka drogi gminnej. Wykonane zostanie nowe oznakowanie poziome i pionowe jezdni wraz ze zmianą organizacji ruchu, w związku z przebudową skrzyżowań. Planowana inwestycja zwiększy bezpieczeństwo ruchu na drodze dzięki m.in. ujednoliceniu szerokości jezdni, poprawie stanu technicznego nawierzchni, przeniesieniu ruchu pieszego na projektowany chodnik, budowie zjazdów oraz odwodnieniu jezdni. Budowa ulicy przyczyni się do powstania nowego, bardzo korzystnego ciągu komunikacyjnego. Wszystkie te elementy kompleksowo rozwiążą system komunikacji, w sposób znaczący poprawią ruch lokalny w powiązaniu z istniejącą siecią dróg. Ułatwiony będzie dojazd dla straży pożarnej i karetki pogotowia. Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz usprawnienie transportu drogowego, uzasadniają nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru

natychmiastowej wykonalności (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 lutego 2014 r., II OSK 93/14).

Biorąc pod uwagę całość akt sprawy i przeprowadzone postępowanie administracyjne tutejszy organ nie dopatrył się przesłanek opóźniających bądź uniemożliwiających wydanie zezwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej.

Pouczenie

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

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Mińskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego.

Starosta Miński

Remigiusz Lesław Górniak

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki (dla Inwestora i Urzędu):

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

Otrzymują:

1. Pan Sebastian Drozdowski – pełnomocnik Inwestora: Wójt Gminy Mińsk Mazowiecki
2. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
ul. Konstytucji 3-go Maja 16, Mińsk Mazowiecki
2. Wydział Gospodarki Nieruchomościami
Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
3. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków Wydziału Geodezji i Kartografii
Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim
4. Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim
V Wydział Ksiąg Wieczystych (za pośrednictwem Wnioskodawcy)

oprac. Paulina Włodarczyk, tel. (025) 756 40 81

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, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który ją wydał (zob. art. 127a §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).
7. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (zob. art. 127a §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).
8. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (zob. art. 130 §4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego).

Klauzula Informacyjna

Informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Miński z siedzibą w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, tel: 25 759 87 00, mail: sekretariat@powiatminski.pl
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych (IOD): Kontakt: iod@powiatminski.pl, tel. 025 759 87 38, lub listownie: Starostwo Powiatowe w Mińsku Mazowieckim ul. Kościuszki 3, 05-300
3. Przetwarzanie Państwa danych następuje wyłącznie w celu wykonania zadań Administratora wynikających z przepisów prawa oraz zadań realizowanych w interesie publicznym, na podstawie *rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016)*
4. Odbiorcami Państwa danych mogą być wyłącznie instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty, którym Administrator powierzył przetwarzanie danych na podstawie zawartej umowy.
5. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim lub organizacjom międzynarodowym.
6. Mają Państwo prawo dostępu do treści swoich danych, ich sprostowania, usunięcia ograniczenia przetwarzania, przenoszenia i wniesienia sprzeciwu.
7. W przypadku przetwarzania danych osobowych na podstawie wyrażonej przez Państwa zgody, mogą ją Państwo w dowolnym momencie wycofać bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.

8. W przypadku gdy przetwarzamy Państwa dane osobowe z naruszenia prawa mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.
10. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym i jest obowiązkowe ze względu na przepisy prawa, w pozostałym zakresie jest dobrowolne.
11. Dane osobowe przechowujemy na okres niezbędny do wykonania zadań Administratora oraz realizacji obowiązku archiwizacyjnego, które wynikają z przepisów prawa.

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	417245.893558.1120982
Nazwa dokumentu	decyzja 15.209.2025.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja 15.209.2025
Sygnatura dokumentu	AB.6740.15.209.2025
Data dokumentu	07.10.2025
Skrót dokumentu	BEBA3BEAC7C9711F7B1C6E721741138A34BF6C0A
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	07.10.2025 15:55:01
Podpisane przez	Remigiusz Górniak; Powiat Miński Starosta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.146.146.

Data wydruku: 20.10.2025

Autor wydruku: Rudaś Monika (Główny Specjalista)