

STAROSTA PIASECZYŃSKI

ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno
tel.(22) 756-62-54, fax. (22) 756-61-90

Konstancin-Jeziorna, 20 października 2025 r.

Nr rej. ARB.6740.1.14.2025.KM

DECYZJA NR 36 / 2025

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a. ust. 1, art. 11f. i art. 17 ust. 1 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), czytaj dalej ustawy ZRID oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna, ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 11 kwietnia 2025 r., uzupełnionego w dniu 14 maja 2025 r., uzupełnionego w dniu 27 czerwca 2025 r., ostatecznie zmienionego w dniu 25 lipca 2025 r., ostatecznie uzupełnionego w dniu 11 sierpnia 2025 r.,

zezwalam na realizację inwestycji drogowej,

w tym:

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
i projekt architektoniczno-budowlany,
oznaczony jako załącznik nr 1 do niniejszej decyzji**

inwestor: Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna
ul. Piaseczyńska 77, 05-520 Konstancin-Jeziorna

inwestycja: rozbudowa drogi gminnej – ulicy Żwirowej w miejscowościach Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew, gmina Konstancin-Jeziorna

kategorie obiektów budowlanych: IV, XXV, XXVI

Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej:

- **w liniach rozgraniczających projektowanej drogi:**

drukiem wytłuszczonym podano nr działek pod przejęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego – Gminę Konstancin-Jeziorna, w nawiasach podano nr działek po podziale, a po średniku nr działki po podziale poza inwestycją pozostającej przy aktualnym właścicielu, oznaczone wg katastru numerami:

– w jednostce ewidencyjnej 141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski
z obrębu ew. 0021 Słomczyn:

1 (**1/9**; 1/10), 26/1 (**26/4**; 26/3), 8/1, 8/2 (**8/5**; 8/6), 11 (**11/1**; 11/2), 21 (**21/1**; 21/2),
22 (**22/1**; 22/2), 27/1, 27/2 (**27/7**; 27/8), 27/3 (**27/9**; 27/10), 28 (**28/1**; 28/2), 29 (**29/1**; 29/2),
30 (**30/1**; 30/2), 31 (**31/1**; 31/2), 32 (**32/1**; 32/2), 33 (**33/3**; 33/4), 26/2

– w jednostce ewidencyjnej 141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski
z obrębu ew. 0015 Obory-Łyczyn:
63 (**63/5**; 63/6), 61/6,

- **poza liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi:**

działki, na których planowane jest wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową innych dróg publicznych, przebudową/budową sieci uzbrojenia terenu, budową urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

– w jednostce ewidencyjnej 141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski
z obrębu ew. 0021 Słomczyn: 36

– w jednostce ewidencyjnej 141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski
z obrębu ew. 0015 Obory-Łyczyn: 61/10

– w jednostce ewidencyjnej 141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski
z obrębu ew. 0002 Cieciszew: 316.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 311).

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.

Całe zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-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 ze zm.).

Autorzy projektu:

mgr inż. Krzysztof Stępień posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0357/POOD/08 w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0175/09 – branża drogowa,

mgr inż. Kamil Wałęga posiadający uprawnienia budowlane nr LUB/0317/PWBS/19 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/IS/0031/20 – branża sanitarna,

mgr inż. Piotr Bujanowicz posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0214/PWBE/18 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0526/18 – branża elektryczna,

Janusz Korbaś posiadający uprawnienia budowlane nr DTT-TU/02249/02/U w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członek Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. LUB/BT/0549/04 – branża telekomunikacyjna.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest „rozbudowa drogi gminnej – ulicy Żwirowej w miejscowościach Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew, gmina Konstancin-Jeziorna”, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie, w zakresie:

- rozbudowy drogi gminnej klasy L - ulica Żwirowa – odcinek od km 0+000,00 (droga gminna - ul. Grzybowska) do km 1+065,44 (droga powiatowa - ul. Wiśłana),
- budowy sieci wodociągowej,
- budowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- budowy sieci elektroenergetycznej nN – oświetlenie uliczne,
- rozbiórki i budowy sieci elektroenergetycznej – usunięcie kolizji nN,
- budowy sieci telekomunikacyjnej – kanał technologiczny.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

- Droga gminna – ul. Żwirowa na odcinku objętym opracowaniem krzyżuje się z:
- drogą gminną – ul. Grzybowską,
 - drogą powiatową – ul. Wiślaną.

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające pas drogowy drogi przedstawiono linią przerywaną koloru jasno brązowego na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącej część graficzną projektu zagospodarowania terenu – Projekt zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy ZRID, który stanowi, że „Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości”.

Linią przerywaną koloru fioletowego przedstawiono działki (zakres) poza linią rozgraniczającą, gdzie przewiduje się przebudowę innych dróg publicznych, przebudowę/budowę sieci uzbrojenia terenu.

IV. Zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości:

l.p.	jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				pod projektowany pas drogowy	poza projektowanym pasem drogowym
1.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	1	1/9	1/10
2.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	26/1	26/4	26/3
3.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	8/2	8/5	8/6
4.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	11	11/1	11/2
5.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	21	21/1	21/2
6.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	22	22/1	22/2
7.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	27/2	27/7	27/8
8.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	27/3	27/9	27/10
9.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	28	28/1	28/2
10.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	29	29/1	29/2
11.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	30	30/1	30/2
12.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	31	31/1	31/2
13.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	32	32/1	32/2
14.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	33	33/3	33/4
15.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0015 Obory-Łyczyn	63	63/5	63/6

Mapy zatwierdzające projekt podziału nieruchomości jako **załącznik nr 2** stanowią integralną część niniejszej decyzji.

V. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Nieruchomości wchodzące w projektowany pas drogowy, oznaczone wcześniej (na pierwszej stronie niniejszej decyzji), jako działki pod poszerzenie istniejącego pasa drogowego drogi gminnej – działki do przejęcia w całości pod inwestycję i działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej na poszerzenie pasa drogowego powstałe w wyniku podziału, tj. działki wytłuszczone – pod poszerzenie pasa drogowego, wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminę Konstancin-Jeziorna z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Działki do przejęcia w części, tj. po podziale:

l.p.	jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				przeznaczone pod inwestycję – przechodzące na rzecz Gminy Konstancin-Jeziorna	pozostające przy obecnym właścicielu
1.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	1	1/9	1/10
2..	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	26/1	26/4	26/3
3.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	8/2	8/5	8/6
4.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	11	11/1	11/2
5.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	21	21/1	21/2
6.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	22	22/1	22/2
7.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	27/2	27/7	27/8
8.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	27/3	27/9	27/10
9.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	28	28/1	28/2
10.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	29	29/1	29/2
11.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	30	30/1	30/2
12.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	31	31/1	31/2
13.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	32	32/1	32/2
14.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	33	33/3	33/4
15.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0015 Obory-Łyczyn	63	63/5	63/6

Ww. działki wymienione w tabelach jako działki do przejęcia, wskazane zgodnie z wnioskiem inwestora, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminę Konstancin-Jeziorna, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VI. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

l.p.	jednostka ew.	obręb	nr ew. działki (w nawiasie nr działki przed podziałem)	zakres robót	zakres ograniczenia
1.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0021 Słomczyn	36	przebudowa innych dróg publicznych, budowa sieci elektroenergetycznej – oświetlenia ulicznego, rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznej nN, budowa kanału technologicznego	czasowe – na okres prowadzenia robót
2.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0002 Cieciszew	316	przebudowa innych dróg publicznych, budowa sieci elektroenergetycznej – oświetlenia ulicznego, rozbiórka i budowa sieci elektroenergetycznej nN	czasowe – na okres prowadzenia robót
3.	141802_5 Konstancin-Jeziorna – obszar wiejski	0015 Obory- Łączyn	61/10	budowa sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacji sanitarnej	stałe ograniczenie

Zgodnie z art. 11 f ust. 2 ustawy ZRID: „Do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) stosuje się odpowiednio”.

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

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna wydał w dniu 29 lutego 2024 r. decyzję nr 1/2024, znak sprawy: OŚR.6220.3.2023.AKW/15, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Żwirowej w miejscowości Obory-Łączyn, Słomczyn i Cieciszew gmina Konstancin-Jeziorna”, w której: „*stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko*”. Ww. decyzja została zmieniona decyzją Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna nr 3/2025 z dnia 20 maja 2025 r., znak sprawy: OŚR.6220.3.2023.AKW/12.

Wypełniając zapis art. 95 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 2024 r., poz. 1112 ze zm.), tutejszy organ wskazuje poniżej wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji oraz w jaki sposób zostały one uwzględnione w projekcie:

- 1) *bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, w tym w szczególności związanych z wycinką drzew i krzewów, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;*

- 2) bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- 3) podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt;
- 4) wycinkę drzew i krzewów prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie;
- 5) w trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew przeznaczonych do adaptacji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
- 6) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym, poza obszarem koron drzew przeznaczonych do adaptacji. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych;
- 7) na placu budowy, a następnie podczas eksploatacji należy zastosować oświetlenie zewnętrzne dające tzw. „ciepłe” widmo świetlne (np. lampy typu LED), ograniczające przywabianie owadów nocą. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką;
- 8) przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu;
- 9) podczas budowy stosować sprawny technicznie sprzęt i urządzenia budowlane, przestrzegać odpowiedniej i terminowej konserwacji maszyn i sprzętu budowlanego, co zapobiegnie przedostaniu się zanieczyszczeń do gleby lub wód podziemnych;
- 10) zabezpieczyć zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju pojazdów i maszyn, przez przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 11) wyposażyć teren inwestycji w środki (sorbenty) do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych, a w przypadku wycieku niezwłocznie usunąć zanieczyszczenia, przekazać zużyte środki po neutralizacji uprawnionym odbiorcom;
- 12) teren inwestycji na czas budowy wyposażyć w odpowiednią ilość toalet przenośnych typu toi-toi, z których ścieki będą wywożone przez uprawnione firmy na podstawie stosownej umowy;
- 13) w czasie realizacji inwestycji wodę na potrzeby socjalno-bytowe pracowników oraz technologiczne dowozić beczkowozami;
- 14) roboty ziemne, w tym ewentualne odwodnienie budowlane, wykonywać nie powodując trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych;
- 15) wodę z odwodnienia budowlanego zagospodarować na terenie przedsięwzięcia, nie powodując szkody na terenach sąsiednich;
- 16) prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych oraz chronić wykopy przed tworzeniem się w nich zastoisk;
- 17) przygotować miejsca do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska gruntowo-wodnego;
- 18) powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie, następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia i aktualne zezwolenia;

19) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do przydrożnych rowów poprzez zaprojektowane spadki poprzeczne i podłużne;

20) po zakończeniu budowy teren uporządkować i doprowadzić do stanu przed budową.

Projektant, mając na uwadze ww. uwarunkowania wynikające z ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wskazał w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania chroniące środowisko, wskazując, iż

„Zaproponowane rozwiązania architektoniczne, technologiczne i przestrzenne w jak najmniejszym stopniu oddziaływać będą na środowisko przyrodnicze pod względem spalin i hałasu.

Miejsce prowadzenia prac drogowych zostanie uporządkowane po ich zakończeniu, a odpady powstałe w trakcie realizacji zostaną usunięte z pasa drogowego.

Przedmiotowa droga:

- *nie zmienia stosunków międzyludzkich tj. podziału siedlisk, połączeń komunikacyjnych, nie powoduje potrzeby budowy objazdów, dodatkowych zabezpieczeń itp., a wręcz przeciwnie przyczyni się do poprawy stopnia skomunikowania bezpośredniego otoczenia drogi zarówno pod względem ruchu mechanicznego, jak i pieszego;*
- *nie spowoduje zmian w zakresie migracji zwierząt dzikich i domowych;*
- *nie spowoduje zmiany stosunków wodnych;*
- *nie spowoduje wzrostu emisji spalin i hałasu;*
- *nie spowoduje wzrostu zanieczyszczenia wód gruntowych;*
- *nie spowoduje wzrostu zanieczyszczeń odpadami wynikłymi w trakcie budowy, ponieważ zostaną one w miarę możliwości wtórnie wykorzystane.*

Planowana inwestycja spowoduje natomiast:

- *zwiększenie bezpieczeństwa ruchu pojazdów poprzez budowę nowej nawierzchni jezdni;*
- *zmniejszenie emisji spalin i hałasu dzięki poprawie płynności ruchu;*
- *zmniejszenie emisji kurzu i pyłów dzięki wykonaniu nowej nawierzchni;*
- *zniesienie barier architektonicznych;*
- *zdecydowaną poprawę komfortu jazdy;*
- *zminimalizowanie wibracji wynikających z ruchu pojazdów.*

Na wykonawcy robót spoczywa obowiązek i koszt zagospodarowania odpadów powstałych z robót drogowych – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Odpady niebezpieczne powinny być gromadzone do szczelnych pojemników, a następnie usuwane do utylizacji przez wyspecjalizowane firmy posiadające odpowiednie zezwolenia wymagane prawem. Prace winny być prowadzone w sposób ograniczający do minimum uciążliwość hałasową, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ewentualne awarie należy usuwać bezzwłocznie.

Ścieki bytowe z zaplecza budowy należy doprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe, na etapie budowy, odprowadzane będą do rowów infiltracyjnych.

Roboty budowlane drogowe będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej od godz. 06:00 do godz. 20:00.

Realizacja planowanych zadań odbywać się będzie przy użyciu sprzętu o znikomym wpływie na środowisko z odpowiednimi atestami i aktualnymi badaniami technicznymi.

Budowa ta nie spowoduje w żadnym stopniu zmiany przeznaczenia terenu objętego pasem drogowym, a jedynie podniesie komfort jazdy i bezpieczeństwo ruchu kierowców, pieszych i innych użytkowników drogi”.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko.

Przed uzyskaniem zezwolenia na realizację inwestycji drogowej inwestor uzyskał:
– decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2025 r., znak sprawy: WW.ZUZ.4210.869.2024, udzielającego pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego.

Obiekty objęte niniejszym projektem nie są związane z potrzebami obronności państwa.

VIII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

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 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 ze zm.).

IX. Termin wydania nieruchomości

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.

X. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

Informuję, że ustawa – Prawo budowlane zobowiązuje inwestora przed rozpoczęciem robót budowlanych:

- zgodnie z art. 41 ust. 4: zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2-4 lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.,
 - zgodnie z art. 42:
 - 1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b.,
 - 2) ustanowić kierownika budowy,
 - 3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego, w wypadku, gdy taki obowiązek wynika z niniejszej decyzji
 - 4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany;
 - zgodnie z art. 47g.: wystąpić do organu architektoniczno-budowlanego o wydanie dziennika budowy, przy czym zgodnie z art. 47b.:
 1. Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.
 2. Dla obiektów liniowych dziennik budowy można prowadzić odrębnie dla każdego wydzielonego odcinka robót.
- Zgodnie z art. 47c.:
1. Dziennik budowy prowadzi się w postaci:
 - 1) papierowej, z uwzględnieniem art. 47v., albo
 - 2) elektronicznej.(...)
 3. Dziennik budowy w postaci elektronicznej prowadzi się w systemie Elektroniczny Dziennik Budowy, zwanym dalej "systemem EDB".

Zgodnie z art. 47g. ust. 3:

Wystąpienie o wydanie dziennika budowy prowadzonego w postaci elektronicznej następuje w systemie EDB.

Zgodnie z art. 47f.:

1. Inwestor zapewnia dołączenie do dziennika budowy kopii uprawnień budowlanych osób pełniących funkcje:

1) kierownika budowy;

2) kierownika robót;

3) inspektora nadzoru inwestorskiego;

4) projektanta sprawującego nadzór autorski - w przypadku, o którym mowa w art. 44 pkt 3.

2. Wymogu dołączenia kopii uprawnień budowlanych nie stosuje się do uprawnień budowlanych wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Zgodnie z art. 36. ustawy – Prawo budowlane:

określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane: obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,

- zgodnie z art. 45 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane: przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, które pełnią funkcje kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Osoby te są obowiązane potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji,

- zgodnie z art. 45a. ustawy – Prawo budowlane: przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany:

1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki,

2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany - projektu technicznego,

3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu:

a) tablicę informacyjną oraz

b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni,

- zgodnie z art. 46 ustawy – Prawo budowlane: kierownik budowy (rozbiórki) jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania, a także oświadczenie dotyczące wyrobów budowlanych jednostkowo zastosowanych w obiekcie budowlanym, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, oraz udostępniać te dokumenty przedstawicielom uprawnionych organów,

- roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowanego obiektu z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb; roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowy, z zachowaniem warunków nałożonych przez uzyskane opinie, uzgodnienia i pozwolenia oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia, oraz ochronę środowiska, w szczególności mając na uwadze warunki nałożone w:

- decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wód Polskich Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 3 kwietnia 2025 r., znak sprawy: WW.ZUZ.4210.869.2024, udzielającego pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego,

- decyzji Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna nr 1/2024 z dnia 29 lutego 2024 r., znak sprawy: OŚR.6220.3.2023.AKW/15, zmienionej decyzją Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna nr 3/2025 z dnia 20 maja 2025 r., znak sprawy: OŚR.6220.3.2023.AKW/12,

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa drogi gminnej ulicy Żwirowej w miejscowości Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew gmina Konstancin-Jeziorna”,

- zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska określam, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Obowiązek właściwego zabezpieczenia elementów środowiska przyrodniczego, w tym gleby próchnicznej oraz istniejących drzew i krzewów, spoczywa na wykonawcy robót. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą, którą rozumie się jako: zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Ponadto przypominam, że zgodnie z art. 75 ust. 2 ww. ustawy: „Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji”.

Przystępując do robót budowlanych należy pamiętać o przepisach chroniących prawa zwierząt, a w szczególności rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt, które w § 6 ust. 1 zakazuje m.in. „niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku migracji lub żerowania”.

XI. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją, można użytkować do czasu oddania do użytkowania projektowanego odcinka drogi.

XII. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

XIII. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy lub określonych robót budowlanych oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane,

- zgodnie z art. 42 ust. 4 ustawy – Prawo budowlane, przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności,

Informuję o obowiązkach i warunkach wynikających z:

- art. 54 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

2. Organ nadzoru budowlanego może z urzędu przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w ust. 1, oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia użytkowania obiektu, o którym mowa w ust. 1”,

- lub wynikające z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, który stanowi, że:

„1. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli:

1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii:

a) V, IX-XVI,

b) XVII - z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych

i garaży do pięciu stanowisk łącznie,

c) 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,

d) XX,

e) XXII - z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów,

f) XXIV - z wyjątkiem stawów rybnych,

g) XXVII - z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych,

h) XXVIII-XXX

- o których mowa w załączniku do ustawy,

2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4,

3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.

1a. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może obejmować:

1) obiekt budowlany lub jego część;

2) niektóre z obiektów budowlanych objętych jedną decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2.

1b. Decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 3, może być wydana, jeżeli oddawane do użytkowania obiekty budowlane lub ich części mogą samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem.

2. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”.

Ponadto przypominam, o konieczności zachowania warunków wynikających z innych przepisów, w tym m.in.:

1) art. 21 ustawy ZRID stanowi: 1. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. 2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych,

2) jednocześnie organ przypomina o obowiązku gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami, w tym ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).

Otrzymanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę nie zwalnia uczestników procesu budowlanego od obowiązków wynikających z innych przepisów.

XIV. Niniejszej decyzji nadają rygor natychmiastowej wykonalności

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy ZRID nadają 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 11 kwietnia 2025 r. do tutejszego organu wpłynął wniosek Burmistrza Gminy Konstancin-Jeziorna o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie drogi gminnej – ulicy Żwirowej w miejscowościach Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew, gmina Konstancin-Jeziorna. Wniosek został uzupełniony w dniach: 14 maja 2025 r. i 27 czerwca 2025 r., a następnie ostatecznie zmieniony w dniu 25 lipca 2025 r. i ostatecznie uzupełniony w dniu 11 sierpnia 2025 r.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d. ust. 1 ustawy ZRID, na podstawie art. 11d. ust. 5 ww. ustawy, Starosta Piaseczyński zawiadomieniem z dnia 2 września 2025 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano pełnomocnikowi wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń, odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Piasecznie, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. w Urzędzie Miasta i Gminy Konstancin-Jeziorna, na stronach internetowych ww. urzędów i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne. W zawiadomieniach wskazano miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

Zgodnie z art. 11c. ustawy ZRID do postępowania w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy, a ww. ustawa normuje, że strony zawiadamia się o wszczęciu postępowania i o wydaniu decyzji. Organ stwierdza, że zachowano również art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, gdyż zawiadomieniem z dnia 2 września 2025 r. Starosta Piaseczyński powiadomił strony o wszczęciu postępowania oraz wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski do dnia wydania orzeczenia w sprawie. Zatem strony miały zapewniony czynny udział na każdym etapie postępowania. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym. Do dnia dzisiejszego nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

1. zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
4. wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu – zaświadczeniami.

W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Na mocy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej teren przeznaczony pod inwestycję zostanie przejęty przez właściwą jednostkę samorządu terytorialnego. Za przejęte działki zostanie wypłacone właścicielowi nieruchomości odszkodowanie określone przez rzeczoznawcę majątkowego.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego organ I instancji zebrał i szczegółowo przeanalizował zgromadzony materiał dowodowy, mając na celu ustalenia stanu faktycznego sprawy. Całe postępowanie administracyjne zakończone przedmiotową decyzją Starosta Piaseczyński prowadził zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy ZRID. W toku postępowania dokonano ponownego sprawdzenia wniosku pod względem formalno-prawnym oraz materialno-prawnym.

W tym zakresie stwierdzono spełnienie przez wnioskodawcę ustawowych obowiązków. Starosta przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dokonał stosownych sprawdzeń oraz spełnił inne obowiązki nałożone na organ w przepisach prawa powszechnie obowiązującego w tym zakresie.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji.

Wraz z wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej inwestor złożył wniosek w oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy ZRID i wniósł o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności, wskazując iż: „Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności podyktowane jest, ze względu na uzasadniony interes społeczny i gospodarczy, polegający na:

- usprawnieniu obsługi komunikacyjnej przyległych nieruchomości do niniejszej drogi gminnej w miejscowościach Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew, gmina Konstancin-Jeziorna,
- usprawnieniu ruchu komunikacyjnego kołowego oraz pieszego w miejscowościach Obory-Łyczyn, Słomczyn i Cieciszew, gmina Konstancin-Jeziorna poprzez połączenie ul. Grzybowskiej z ul. Wiślaną,
- poprawie bezpieczeństwa ruchu kołowego oraz pieszego poprzez zaprojektowanie chodników, przejść dla pieszych, korektę geometrii skrzyżowań”.

Organ uznał podniesione argumenty jako zasadne by zgodnie z ustawą ZRID nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Po rozpatrzeniu wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 11i. ust. 2 ustawy ZRID w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w starostwie powiatowym oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów, a także w prasie lokalnej. Ponadto wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f. ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję (Starosta Piaseczyński, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno), w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

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

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.



OPATRZONE KWALIFIKOWANYM
PODPISEM ELEKTRONICZNYM
Z up. Starosty Piaseczyńskiego
mgr inż. Sylwia Moszczyńska-Staś
Naczelnik Wydziału
Architektoniczno-Budowlanego

Wydruk stanowi dowód tego, co zostało stwierdzone w piśmie wydanym w formie dokumentu elektronicznego, zgodnie z art. 39³ k.p.a. Został on wytworzony za pomocą systemu teleinformatycznego i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 187, poz. 1330) potwierdzam, że zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154), podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Stępień – pełnomocnik inwestora (dec. i zał. nr 1 i zał. nr 2)
2. aa (zał. nr 1 i zał. nr 2)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. i zał. nr 2)
2. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. ostateczna)
3. Sądowy Wydział Ksiąg Wieczystych (dec. ostateczna i zał. nr 2)
– za pośrednictwem inwestora
4. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna (dec.)
5. Burmistrz Gminy Konstancin-Jeziorna (dec. ostateczna)
6. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
7. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna i zał. nr 2)
8. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie (dec. i zał. nr 1)
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Piasecznie (dec. ostateczna)