

Decyzja nr RB.6740.6.1.2023
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f, art. 11g ust. 1 pkt 1, art. 11i, art. 12 ust. 1 - 3, ust. 4 pkt 2, art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 162, dalej: ustawa zrid) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Żyrardowa o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej z dnia 15 marca 2023 r. (data wpływu: 15 marca 2023 r.),

udzielam

Prezydentowi Miasta Żyrardowa

z siedzibą: Plac Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów,

zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

pod nazwą

„budowa ulicy Bielnikowej w Żyrardowie”

obejmującej następujące działki ewidencyjne (w nawiasach wskazano numery działek ewidencyjnych powstałych po podziałach nieruchomości; pogrubieniem wyróżniono numery działek ewidencyjnych przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miasto Żyrardów w celu realizacji inwestycji, podkreśleniem oznaczono działki, dla których wnioskuje się wprowadzenie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku: budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu):

Obreńb 0001 Żyrardów, działki nr: 1614/94, **1614/22**, 1857 (1857/3, 1857/4), 1614/81, 1614/96, 1614/97 (**1614/110**, 1614/111), 1614/108, 1614/55, 1614/99

I. Charakterystyka projektowanej inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi ul. Bielnikowej, która komunikuje obszar dawnych Zakładów Lniarskich „Wykańczalnia” poprzez połączenie ul. Farbiarskiej i ul. Karola Ditticha.

Istniejący teren, na którym zostanie wybudowana droga złożony jest z istniejącej jezdni o zdeformowanej nawierzchni trylinki oraz z terenu niezagospodarowanego złożonego z terenów budowlanych. Pobliskie ulice, z którymi łączy się nowoprojektowana droga (ul. Karola Ditticha i ul. Farbiarska) są drogami publicznymi kategorii gminnej. Na pobliskich drogach odbywa się w głównej mierze ruch pojazdów osobowych, ruch pieszych, a także

pojazdów użyteczności publicznej. W obrębie projektowanego odcinka drogi ruch pojazdów jest niski.

Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje wykonanie:

- ciągu pieszo-jednego,
- nawierzchni zjazdów,
- zielenców,
- oznakowania poziomego i pionowego,
- przykanalików (połączeń wpustów) kanalizacji deszczowej.

Parametry techniczne budowanej drogi gminnej:

- klasa drogi – D,
- przekrój drogi – 1x2,
- kategoria ruchu – KR1,
- prędkość projektowa – 30 km/h,
- szerokość ciągu pieszo-jednego – 5,0 – 11,8 m,
- szerokość części pieszej – 2,0 m,
- szerokość części jezdnej – 5,0 – 9,8 m,
- pochylenie poprzeczne jezdni – „jednostronne” 2%,
- odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowo do kanalizacji deszczowej.

Obiekty budowlany zostały zakwalifikowane do następującej kategorii:

IV - elementy dróg publicznych i kolejowych dróg szynowych, jak: skrzyżowania i węzły, wjazdy, zjazdy, przejazdy, perony, rampy;
XXV – drogi i kolejowe drogi szynowe;
XXVI - sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta Żyrardów w powiecie żyrardowskim, w województwie mazowieckim.

Projektowana droga łączy się z następującymi drogami publicznymi:

- droga gminna nr 470530W – ulica Karola Dittricha,
- droga gminna nr 470537W – ulica Farbiarska.

III. Określenie linii rozgraniczających teren

Teren niezbędny dla realizacji inwestycji określono liniami rozgraniczającymi przedstawionymi linią przerywaną w kolorze różowym, dodatkowo linią przerywaną w kolorze zielonym określono istniejący pas drogowy, linią przerywaną w kolorze granatowym oznaczono granicę terenu przewidzianego do przejęcia na rzecz Gminy Miasto Żyrardów w celu realizacji inwestycji, linią przerywaną w kolorze pomarańczowym oznaczono granicę terenu przewidzianego do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, na mapie w skali 1:500 „Projekt zagospodarowania

terenu” (rys. 1). Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną „Projektu zagospodarowania terenu” zawartego w zatwierdzonym niniejszą decyzją projekcie budowlanym.

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

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
 - zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym – decyzją Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, znak WA.ZUZ.5.4210.3.01.2020.AR z dnia 17 lutego 2020 r.;
2. Warunki wynikające z ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
 - zgodnie z opinią Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 15 marca 2023 r. znak WN.5183.2.19.2023.PP;
3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:
 - nie ustalam.

V. Wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać i spełnia wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności.
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 (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 682, dalej: ustawa Prawo budowlane).

VI. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

1. **Zatwierdzam projekty podziału nieruchomości w powiecie żyrardowskim, m. Żyrardów, zgodnie z poniższym wykazem:**

Lp.	Obręb	Nr ew. działki przed podziałem	Nr ew. działek po podziale, pogrubione przeznaczone pod inwestycję drogową,
1.	0001 Żyrardów	1614/97	1614/110, 1614/111
2.	0001 Żyrardów	1857	1857/3, 1857/4

zgodnie z mapą podziału nieruchomości wykonaną przez geodetę uprawnionego Pana Lecha Woronickiego: operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu

geodezyjnego i kartograficznego Starosty Powiatu Żyrardowskiego w dniu 13 września 2022 r. pod numerem identyfikatora P.1438.2022.2262.

2. Mapa z projektem podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

VII. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością jednostki samorządu terytorialnego

Orzekam:

nieruchomości oznaczone jako działki ewidencyjne w powiecie żyrdowskim, m. Żyrardów, położone odpowiednio:

Lp.	Obręb	Nr ew. działek, przeznaczonych do przejęcia na rzecz Gminy Miasto Żyrardów
1.	0001 – m. Żyrardów	1614/22
2.	0001 – m. Żyrardów	1614/110

stają się z mocy prawa własnością Gminy Miasto Żyrardów z dniem, w którym niniejsza decyzja zezwalająca na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna za odszkodowaniem ustalonym w odrębnych decyzjach.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych, w katastrze nieruchomości oraz do ustalenia odszkodowania w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Jednocześnie informuję, że:

1. 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 stanie się ostateczna, prawa te wygasają zgodnie z art. 12 ust. 4c ustawy zriid.
2. Jeżeli przeznaczona pod inwestycję nieruchomość gruntowa stanowiąca własność jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna zgodnie z art. 12 ust. 4d i 4e ustawy zriid.
3. W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub 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.

VIII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

„budowa ulicy Bielnikowej w Żyrardowie”, stanowiący załącznik do niniejszej decyzji.

Projektował:

- mgr inż. Arkadiusz Dąbrowski – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0019/PWOD/07 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/BD/0705/07;

- mgr inż. Norbert Bukowski – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0460/POOS/10 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0206/10.

Sprawdził:

- mgr inż. Paweł Jazdzyk – posiadający uprawnienia budowlane nr LOD/4829/PWBD/22 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LOD/BD/0131/22;

- mgr inż. Andrzej Kuciński – posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0170/POOS/05 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr MAZ/IS/0990/05.

IX. Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projekcie budowlanym i obowiązującym przepisami.
2. Należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
3. Należy zabezpieczyć interesy osób trzecich w trakcie wykonywania robót.
4. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
5. Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu i na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
6. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.

7. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy.
8. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
9. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Żyrardowie oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
10. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania.
11. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

X. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

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

XI. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach w m. Żyrardów zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Obręb	Nr działki położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji	Sposób korzystania z działki
1.	0001 – m. Żyrardów	1614/108	Budowa sieci kanalizacji deszczowej – połączenie kanalizacji deszczowej z wpuštěm ulicznym
2.	0001 – m. Żyrardów	1614/55	Budowa sieci kanalizacji deszczowej – połączenie kanalizacji deszczowej z wpuštěm ulicznym

2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości wskazanych w punkcie XI.1, niezbędnych do przebudowy sieci uzbrojenia terenu, poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę sieci uzbrojenia terenu.

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

Jednocześnie wskazuję, że właściciel lub wieczysty użytkownik jest obowiązany udostępnić nieruchomości w celu budowy/przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XII. Rygor natychmiastowej wykonalności

Zgodnie z wnioskiem Inwestora, decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

XIII. Określenie terminu wydania nieruchomości

Niniejsza decyzja:

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

Zgodnie z art. 17 ust. 4 i 4a ustawy zrid w przypadku gdy decyzja dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, właściwy zarządca drogi jest obowiązany, w terminie faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie, do wskazania lokalu zamiennego, chyba, że faktyczne objęcie nieruchomości w posiadanie następuje po upływie 120 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, zgodnie z art. 16 ust. 2 ustawy zrid.

Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z tej decyzji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku właściwego zarządcy drogi, zgodnie z art. 17 ust. 5 ustawy zrid.

U z a s a d n i e n i e

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w ramach projektu pod nazwą „**budowa ulicy Bielnikowej w Żyrardowie**” przeprowadzono na wniosek Prezydenta Miasta Żyrardowa z dnia 15 marca 2023 r. (data wpływu 15 marca 2023 r.), w imieniu którego działa pełnomocnik Pan Mariusz Poleć.

Wniosek zawierał:

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- 3) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 4) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- 5) analizę zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 6) trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu;

7) opinie:

- Zarządu Województwa Mazowieckiego – pismo znak OTR-UO-4340.85.2023.BD z dnia 20 marca 2023 r.;
- Prezydenta Miasta Żyrardowa – pismo znak DT.7226.2.2.2023.DM z dnia 4 kwietnia 2023 r.;
- Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo znak WN.5183.2.19.2023.PP z dnia 15 marca 2023 r.;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie – pismo znak W/A.RPP.430.98.2023.AT z dnia 23 marca 2023 r.;

Ze względu na fakt, iż na odcinku drogi objętym zakresem wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej brak jest terenów i obiektów, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit a, b, c, e, g, ga, h ustawy zrid, opinie odpowiednio: ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, właściwego organu nadzoru górniczego, właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – nie były wymagane.

Zgodnie z treścią wniosku Zarząd Powiatu Żyrardowskiego nie zaopiniował przedmiotowej inwestycji w terminie przewidzianym w ustawie. Pełnomocnik załączył do wniosku stosowny wniosek o wydanie przedmiotowej opinii, z poświadczoną datą wpływu do Starostwa Powiatowego w Żyrardowie – 6 marca 2023 r. W toku postępowania Zarząd Powiatu Żyrardowskiego, będący stroną postępowania, został pouczony o prawie do zapoznania się z aktami sprawy, a także do składania uwag i wniosków.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy zrid, organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest Starosta Powiatu Żyrardowskiego.

Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, na zasadach określonych w art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy zrid.

O wszczęciu przedmiotowego postępowania organ zawiadomił strony postępowania, stosownie do art. 11d ust. 5 ustawy zrid poprzez obwieszczenia zamieszczone:

- w prasie lokalnej („Życie Żyrardowa”) w dniu 28 marca 2023 r.;
- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żyrardowie w dniu 24 marca 2023 r.;
- w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Żyrardowie w dniu 24 marca 2023 r.;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardów w dniu 29 marca 2023 r.;
- w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żyrardów w dniu 29 marca 2023 r.

Do właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji zostały skierowane indywidualne zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Strony postępowania pouczono, że w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia mogą one zapoznać się z aktami sprawy oraz składać uwagi i wnioski. W wyznaczonym terminie nikt nie złożył żadnych uwag ani wniosków.

W wyniku sprawdzenia wniosku pod względem materialnym ustalono, że załączony do wniosku projekt budowlany spełnia wymagania, określone w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane.

W przeprowadzonym postępowaniu Starosta Powiatu Żyrardowskiego stwierdził, że:

- wniosek oraz dokumentacja projektowa spełniają wymogi art. 11b ust. 1 oraz art. 11d ust. 1 ustawy zriid;
- analizując przedłożony projekt ustalono, że dokumentacja spełnia wymagania zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, tj. stwierdzono: zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, kompletność projektu budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy Prawo budowlane, wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu;
- projektowana droga stanowić będzie usprawnienie warunków komunikacyjnych w obrębie 0001 m. Żyrardów,
- projektowana inwestycja odpowiada interesowi społecznemu, poprawi bezpieczeństwo i warunki ruchu na istniejącej sieci drogowej.

Ponadto Organ zważył, co następuje:

1. Na nieruchomościach przeznaczonych pod inwestycję nie został ustanowiony trwały zarząd, nie zachodzą więc okoliczności wynikające z art. 19 i 20 ust. 2 ustawy zriid;
2. Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 z późn. zm.), w tym na obszary NATURA 2000 oraz nie jest realizowane na terenie, na którym przekroczone zostały standardy środowiska;
3. Inwestor przedstawił wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia;
4. Planowana lokalizacja inwestycji nie narusza przepisów odrębnych, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i ochrony środowiska.

Na wniosek Inwestora, uzasadniony ważnym interesem społecznym i gospodarczym, decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, co zgodne jest z zapisem zawartym w art. 17 ust. 1 ustawy zriid.

Budowa ulicy Bielnikowej i elementów kanalizacji deszczowej dla jej obsługi stanowi istotne i ważne przedsięwzięcie z punktu widzenia interesu społecznego i gospodarczego, gdyż przedmiotowa droga gminna stanowi jedyną możliwą drogę publiczną do działek w południowo-zachodniej części terenu obejmującego obszar Dawnych Zakładów Lniarskich – „Wykańczalnia”, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – Uchwała Nr XIII/79/15 z 21 września 2015 roku. Budowa przedmiotowej ulicy zapewni skomunikowanie obu części terenu obejmującego obszar Dawnych Zakładów Lniarskich – „Wykańczalnia”, poprzez połączenie ul. Farbiarskiej i ul. Dittricha w Żyrardowie. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest poddyktowane ważnym interesem społecznym. Wykonanie przedmiotowego przedsięwzięcia zgodnie z projektem gwarantuje

zapewnienie niezbędnej infrastruktury technicznej w zakresie dróg i uzbrojenia terenu dla realizowanych na tym terenie inwestycji mieszkaniowych, w tym dla spełniających warunki ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1496). Ponadto planowane przedsięwzięcie objęte wnioskiem podnosi jakość życia mieszkańców oraz bezpieczeństwo w komunikacji drogowej.

Tut. Organ po analizie akt sprawy oraz w wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego ustalił, że zostały spełnione wszystkie przesłanki pozwalające na wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej.

W ocenie Organu, w przedmiotowej sprawie cel publiczny przeważa nad partykularnymi interesami stron, co w świetle art. 21 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r., nr 78, poz. 483 z późn. zm.) uzasadnia wyłączenia.

Wobec powyższego orzeczono jak na wstępie.

P o u c z e n i e

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Żyrardowskiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji bądź zawiadomienia o wydaniu decyzji. W trakcie biegu 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.

Załącznik stanowiący integralną część decyzji:

1. Mapa z projektem podziału nieruchomości (identyfikator P.1438.2022.2262)
2. Projekt budowlany pn. „budowa ulicy Bielnikowej w Żyrardowie”.



Z up. STAROSTY

Stanisław Nalej
Członek Zarządu

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

w dniu: 18.06.2023 r.

Z up. STAMOOSTY

Magda Mazowska
Dyrektor Wydziału Rozwoju
i Budownictwa

Otrzymują:

1.

Pełnomocnik Inwestora – Pan Mariusz Połec:

1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości + 1 egz. projektu budowlanego

2. Strony postępowania w drodze zawiadomień i obwieszczeń.

3.

A/a: 1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości + 1 egz. projektu budowlanego.

Do wiadomości:

1.

Starosta Powiatu Żyrardowskiego (celem ujawnienia w EGiB i realizacji wycen):

1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości,

2.

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Żyrardowie:

1 egz. decyzji + 1 egz. projektu budowlanego,

3.

Sąd Rejonowy w Żyrardowie – Wydział Ksiąg Wieczystych (za pośrednictwem Inwestora):

1 egz. decyzji + 1 egz. mapy z projektem podziału nieruchomości.