

STAROSTA PIASECZYŃSKI

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

Piaseczno, 14 kwietnia 2026 r.

Nr rej. ARB.6740.1.35.2025.MW

DECYZJA 10 /2026

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku – Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego, ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z dnia 17 września 2025 r., ostatecznie skorygowanego i uzupełnionego w dniu 2 marca 2026 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: Zarząd Powiatu Piaseczyńskiego
ul. Chyliczkowska 14, 05-500 Piaseczno

inwestycja: Rozbudowa drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7

kategoria obiektów budowlanych: XXV, XXVI

Działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej:

- w liniach rozgraniczających projektowanej drogi:

drukiem wytłuszczonym – działki pod przejęcie przez jednostkę samorządu terytorialnego – Powiat Piaseczyński, (w nawiasach podano nr działki po podziale, po średniku działki po podziale poza inwestycją pozostające przy aktualnym właścicielu) oznaczone wg katastru nieruchomości numerami:

jednostka ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski, obręb 0023 Kuleszówka:
19/2,

jednostka ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski, obręb 0032 Robercin:
1/6, 2/1, 2/3 (**2/4**; 2/5), 2/2, 12/1, 14/1, 15/7,

jednostka ewidencyjna 141804_5 Piaseczno – obszar wiejski, obręb 0037 Wola Gołkowska:
7/2 (**7/10**; 7/11), 10 (**10/7**; 10/8)

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

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 (t.j. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 ze zm.).

autorzy projektu:

- **mgr inż. Marcin Zagojski**, posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0045/POOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/BD/0448/13,
- **mgr inż. Robert Giez** posiadający uprawnienia budowlane nr MAZ/0511/PWBE/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IE/0208/18,
- **mgr inż. Mateusz Milewski** posiadający uprawnienia budowlane nr 7342/Cie-208/94 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr ew. MAZ/IS/2572/02,

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7, polegająca na wykonaniu nawierzchni jezdni, ścieżki rowerowej, chodnika i zjazdów. Inwestycja ma na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz pieszego.

Projekt zakłada wykonanie ścieżki rowerowej o szerokości 2.0 m po wschodniej stronie drogi rozdzieloną od jezdni zieleniem o szerokości 0,75 m. Projektowaną ścieżkę rowerową dowiązano geometrycznie do istniejącej ścieżki i chodnika na granicy opracowania. Ponadto na części jezdni zaprojektowano wzmocnienie nakładką bitumiczną oraz ze względu na niewielką korektę geometrii drogi, przebudowę istniejącego chodnika o szerokości 2,3 m po zachodniej stronie drogi. Wszystkie zjazdy po stronie projektowanej ścieżki rowerowej zostaną przebudowane na nawierzchnię utwardzoną. Kolidujące z istniejącą siecią oświetlenia ulicznego, wynikające z budowy ścieżki rowerowej, zostaną rozwiązane poprzez przebudowę kolidujących urządzeń. Odcinek drogi objęty rozbudową ma długość 438 m. Realizacja inwestycji wiązać się będzie z poszerzeniem istniejącego pasa drogowego.

Projekt zakłada wykonanie następujących robót budowlanych:

- roboty przygotowawcze,
- wycinka drzew i krzewów,
- frezowanie istniejącej nawierzchni jezdni,
- rozbiórka istniejących nawierzchni,
- roboty ziemne,
- przebudowa sieci oświetleniowej,
- wykonanie kanalizacji deszczowej,
- wykonanie nawierzchni,
- wykonanie oznakowania drogowego,

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

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7 polegająca na wykonaniu nawierzchni jezdni, ścieżki rowerowej, chodnika i zjazdów. Inwestycja nie tworzy nowych, ani nie likwiduje istniejących połączeń komunikacyjnych z innymi drogami publicznymi. Dostęp do drogi odbywa się przez rondo na skrzyżowaniu z ul. Masztową (DP 2839W) i ul. Wojska Polskiego (DP 2840W) oraz przez łącznice do drogi ekspresowej S7.

Parametry techniczne projektowanej inwestycji drogowej:

- klasa techniczna drogi: Z
- prędkość projektowa: 40 km/h
- kategoria ruchu: KR2
- szerokość jezdni: 6,0 m
- szerokość chodnika 2,3 m
- szerokość ścieżki rowerowej: 2,0 m

III. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające pas drogowy istniejącej drogi przedstawiono linią ciągłą koloru zielonego, a projektowaną linią koloru różowego na poświadczonej kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500 stanowiącą 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”.

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.	141804_5 Piaseczno	0032 Robercin	2/3	2/4	2/5

l.p.	Jednostka ew.	obręb	nr działki przed podziałem	nr działek po podziale	
				pod projektowany pas drogowy	poza projektowanym pasem drogowym
2.	141804_5 Piaseczno	0037 Wola Gołkowska	7/2	7/10	7/11
3.	141804_5 Piaseczno	0037 Wola Gołkowska	10	10/7	10/8

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 powiatowej – działki do przejęcia w całości pod inwestycję i działki przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej na poszerzenie pasa drogowego powstałe w wyniku podziału, tj. działki wyłuszczone – pod poszerzenie pasa drogowego, wskazane do przejęcia, przechodzą z mocy prawa na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Powiatu Piaseczyńskiego, 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	
				działki do przejęcia na rzecz Powiatu Piaseczyńskiego	działki pozostające przy obecnym właścicielu
1.	141804_5 Piaseczno	0032 Robercin	2/3	2/4	2/5
2.	141804_5 Piaseczno	0037 Wola Gołkowska	7/2	7/10	7/11
3.	141804_5 Piaseczno	0037 Wola Gołkowska	10	10/7	10/8

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

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

Przed uzyskaniem zezwolenia na realizację inwestycji drogowej inwestor uzyskał:

- decyzję pozwolenia wodnoprawnego Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie z dnia 6 października 2025 r. nr rej. WW.ZUZ.4210.658.2025, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych (tj. wylotów betonowych wód opadowych i roztopowych), likwidację urządzeń wodnych (tj. likwidację trawiastych rowów i likwidację przepustów), przebudowę urządzeń wodnych (tj. wykonanie przepustów).

Teren, na którym planowana jest inwestycja nie podlega ochronie pod względem dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej. Nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko. 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

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:

- w związku z § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności drogowej.
- 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. 45 a 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.

- 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,
- na podstawie § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. nr 138, poz. 1554), nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonawstwem robót w zakresie ustalonym w projekcie budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności drogowej, w powiązaniu z art. 19 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 włącznie,
c) XVIII - z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjni 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 nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, 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 17 września 2025 r. złożono w tutejszym organie wniosek Zarządu Powiatu Piaseczyńskiego o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7. Wniosek ostatecznie skorygowano i uzupełniono dnia 2 marca 2026 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 6 marca 2026 r. powiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano pełnomocnikowi inwestora, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomił 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 Piaseczno, na stronach internetowych ww. urzędów i w prasie lokalnej. Doręczenie

zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości organ uznał za skuteczne. W zawiadomieniach wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z dokumentacją oraz składać ewentualne uwagi i wnioski.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ daje możliwość wypowiedzenia się wszystkim zainteresowanym. Zainteresowane strony zapoznały się z aktami w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

1. zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
2. zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami w tym techniczno-budowlanymi,
3. kompletność projektu 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.

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 6 marca 2026 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 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 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i wniósł o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji

drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności: „Budowa i poprawa stanu infrastruktury drogowej jest jednym z najważniejszych elementów wpływających na rozwój gospodarczy powiatu, niezbędnym do uzyskania trwałego wzrostu gospodarczego oraz poprawy bezpieczeństwa korzystania z dróg publicznych dla jego mieszkańców i użytkowników.

Inwestycja będzie realizowana w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszego. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z rygiorem natychmiastowej wykonalności jest niezbędna do niezwłocznego podjęcia działań w celu dotrzymania terminu realizacji zaplanowanej przez inwestora inwestycji ”.

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 zawiadania 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.

Odwołanie od decyzji winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem 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.

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. nr 187, poz. 1330) potwierdzam, że zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154), że podmiot jest zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ww. ustawy.



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.

Załączniki:

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

Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości

Otrzymują:

1. Pan Dominik Kuźmich – pełnomocnik inwestora (dec. + zał. nr 1 + zał. nr 2)
2. aa

(zał. nr 1 + zał. nr 2)

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec.)
2. Starostwo Powiatowe Wydział Zwrotów i Odszkodowań (dec. ostateczna + zał. 2)
3. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dec.)
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
4. Burmistrz Miasta i Gminy Piaseczno (dec. ostateczna)
ul. Kościuszki 5, 05-500 Piaseczno
5. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec.)
6. Starostwo Powiatowe Wydział Geodezji i Katastru (dec. ostateczna + zał. 2)
7. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Wydział Gospodarowania Mieniem (dec.)
8. Starostwo Powiatowe w Piasecznie - Wydział Gospodarowania Mieniem (dec. ostateczna)
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. + zał. 1)
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno
10. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (dec. ostateczna)
ul. Czajewicza 2/4, 05-500 Piaseczno

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	370519.1250994.2175656
Nazwa dokumentu	decyzja ZRID ARB.6740.1.35.2025.MW - rozbudowa drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7.pdf
Tytuł dokumentu	decyzja ZRID ARB.6740.1.35.2025.MW - rozbudowa drogi powiatowej nr 2839W na odcinku od ronda z ul. Masztową do drogi ekspresowej S7
Sygnatura dokumentu	ARB.6740.1.35.2025
Data dokumentu	14.04.2026
Skrót dokumentu	976FB30061530FFCFCFA4A6184204DF160636E295
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	14.04.2026 11:48:24
Podpisane przez	Sylwia Moszczyńska- Staś Naczelnik
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.132.66.66.

Data wydruku: 16.04.2026

Autor wydruku: Winniewska Marta (Pracownik)