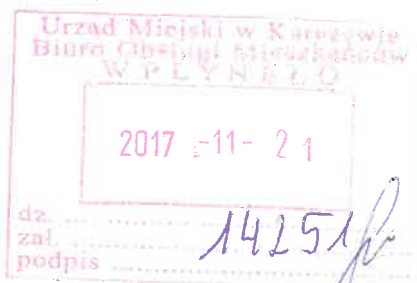




## WOJEWODA MAZOWIECKI

WI-II.7821.28.1.2015.KZ(MP)

Warszawa, 27 października 2017 r.



### DECYZJA NR 419 /II/2017

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2, 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1257) – dalej Kpa, art. 11 g ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2017 r., poz. 1496 t.j.) dalej ZRID, po ponownym rozpatrzeniu odwołania (data wpływu do tutejszego organu w dniu 2 czerwca 2015 r.) z dnia 27 maja 2015 r., Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółka z dnia 12.05.2015 r. i z dnia 19.05.2015 r. od decyzji Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak: SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4.05.2015 r. zezwalającej na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie” w związku z prawomocnym wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 2 lutego 2016 r. o sygn. akt VII SA/Wa 2436/15 stwierdzającego nieważność zaskarżonej decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 39/II/2015 z dnia 21 września 2015r., który następnie został podtrzymany wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2016r. o sygn. akt II OSK 1412/16 oddalającym skargi kasacyjne,

I. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 1, zapis:

**„Zezwalam na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie”**

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie w sentencji decyzji, w miejsce uchylenia zapisu:

**„Zezwalam na realizację inwestycji drogowej pod nazwą:**

**„Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2 w obrębie 37 w Karczewie”.**

i umarzam postępowanie administracyjnie w zakresie działek ewidencyjnych wskazanych jako działki poza pasem drogowym czasowo zajęte, pod budowę, o numerach ew.: cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie.

**II. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 1, zapis:**

***„II. Określenie linii rozgraniczających teren:***

**Jako linie rozgraniczające terenu inwestycji ustala się zewnętrzne granice działek ewidencyjnych, które przechodzą na własność Gminy Karczew”.**

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie w sentencji decyzji, w miejsce uchylenia zapisu:

***„II. Określenie linii rozgraniczających teren:***

Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości. Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu przerywaną linią fioletową. Projekt zagospodarowania terenu wykonano na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa jest częścią graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją, stanowiącego załącznik nr 2.

**III. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 2, zapis:**

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

- Inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.”

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylenia, nowego zapisu:

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

Inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

Inwestor uzyskał zaświadczenie Burmistrza Karczewa znak RGS.6220.5.2.2012.AŻ z dnia 22 lutego 2012 r., w którym ww. organ zaświadczył, że dla przedmiotowego

przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Powyższe również uwzględniono w projekcie budowlanym na stronie 12 w części opisowej projektu zagospodarowania terenu, w pkt 7.5 pt. „Wymagania zawarte w decyzji środowiskowych uwarunkowaniach i sposób ich spełnienia”, w którym projektant wskazał, że: „Zgodnie z pismem z dn. 22.02.2012 r. nr RGS.6220.5.2.2012.AŻ wydanym przez Burmistrza Karczewa nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”. Pomimo to, inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska.

W odniesieniu do ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w projekcie budowlanym na stronie 11 w pkt. 5 pt. „Ochrona terenu i wpis do rejestru zabytków” projektant określił, że: „Teren, na którym zlokalizowana jest omawiana inwestycja nie jest objęty nadzorem konserwatorskim”.

Na etapie realizacji inwestycji o wszelkich znaleziskach archeologicznych ujawnionych w trakcie prac ziemnych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.”

IV. **Uchylam** w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 2 i 3, zapis:

**„IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:**

Na podstawie art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), **decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.**

Na podstawie art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.

Na podstawie art. 12 ust. 4d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), w odniesieniu do nieruchomości, które przechodzą z mocy prawa na własność wnioskodawcy, jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Stosuje się odpowiednio o użytkowania wieczystego, nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Na podstawie art. 18 ust. 1e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizację inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U z 2013 roku, poz. 687 z p. zm.), 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:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej posiadająca nadany rygor natychmiastowej wykonalności,
- 2) dosiężenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

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

**i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, nowego zapisu:**

**„IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:**

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.)”.

**V. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 4, zapis:**

**„Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511/1, 514/1, 515/4 w obrębie 33, nr ew. 3 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew.”**

**i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, nowego zapisu:**

**„Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511/1, 514/1, 515/4, 511/5, 515/5, 162/5 w obrębie 33, nr ew. 3, 1/5 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew”.**

**VI. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 4, zapis:**

**„Działki: nr ew. 51, 142 w obrębie 29, nr ew. 162/4, 511/4, 514/2, 515/3, 162/5, 511/5, 515/5, w obrębie 33 w Karczewie, nr ew. 1/4, 1/5 w obrębie 37, jak również działki przeznaczone do dotychczasowego zajęcia, pozostają przy dotychczasowym właścicielu”.**

**i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, nowego zapisu:**

**„Działki: nr ew. 51, 142 w obrębie 29, nr ew. 162/4, 511/4, 514/2, 515/3, w obrębie 33 w Karczewie, nr ew. 1/4, w obrębie 37, jak również działki przeznaczone do dotychczasowego zajęcia, pozostają przy dotychczasowym właścicielu**

**Działki wchodzące w zakres robót budowlanych (innych niż przebudowa istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz dróg innych kategorii) poza pasem drogowym, niezbędnych do realizacji inwestycji, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: dz. nr ew. 212 w obrębie 24, dz. nr 2 w obrębie 33, dz. nr 2 w obrębie 37 w miejscowości Karczew”.**

**VII. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 4, zapis:**

**„VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego.**

Na podstawie art. 11i.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) oraz art. art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami) ustawy Prawo budowlane zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, cześć 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie”.

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylenia, nowego zapisu:

„Na podstawie art. 11i ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) oraz art. art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późniejszymi zmianami) zatwierdzam projekt budowlany oznaczony jako załącznik nr 7 do niniejszego zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą:

„Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, cześć 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2 w obrębie 37 w Karczewie”.

**VIII. Uchylam w sentencji zaskarżonej decyzji, znajdujący się na stronie 6, zapis:**

„Na podstawie art. 16.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami), określam termin wydania nieruchomości na dzień 120 od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna”.

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylenia, nowego zapisu:

„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 niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna”.

**IX. Uchylam** wykaz działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, znajdujący się na stronie 1 – strona tytułowa Projektu budowlanego, stanowiącego integralną część zaskarżonej decyzji jako załącznik nr 1,

**i orzekam w tym zakresie**, poprzez zatwierdzenie, w miejsce uchylecia, nowego wykazu działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji, będącej jej integralną częścią.

**X. Uchylam** w części projekt zagospodarowania terenu w zakresie rysunków pt. „Projekt zagospodarowania terenu – Ark. 1” numer 1/1 i 1/2, znajdujących się na stronie 60 i 61 projektu budowlanego, będącego częścią Projektu budowlanego, stanowiącego integralną część zaskarżonej decyzji jako załącznik nr 7,

**i orzekam w tym zakresie**, poprzez zatwierdzenie, w miejsce uchylecia, nowego rysunku pt. „Projekt zagospodarowania terenu” numer 1, który stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji, będący jej integralną częścią.

**XI.** W pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.

## UZASADNIENIE

Decyzją Nr 1/2015 z dnia 04.05.2015 r. znak: SAB.6740.DR.1.2015 Starosta Otwocki udzielił zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w tym zatwierdził projekt budowlany, dla inwestycji pn.: „**Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 55/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie”.**

W dniu 1 czerwca 2015 r. wpłynęło do tutejszego organu pismo Starosty Otwockiego z dnia 27 maja 2015 r. przekazujące odwołanie Pani Marii Sielskiej oraz Pana Stanisława Niedziółka od ww. decyzji Starosty Otwockiego. Odwołania wniesiono w ustawowym terminie.

W dniu 8 czerwca 2015r. Starosta Otwocki uzupełnił akta sprawy o obwieszczenie o wydaniu decyzji Nr 1/2015 z dnia 4 maja 2015r.

Następnie Wojewoda Mazowiecki postanowieniem nr 307/II/2015r. z dnia 1 lipca 2015 r. wezwał inwestora, w trybie art. 136 i 123 Kodeksu postępowania administracyjnego, do uzupełnienia materiału dowodowego i złożenie wyjaśnień. Skarżący zostali poinformowani o treści ww. postanowienia organu wojewódzkiego.

Inwestor – Burmistrz Karczewa w dniu 8 września 2015 r. uzupełnił braki wskazane w postanowieniu Wojewody nr 307/II/2015, oraz złożył stosowane wyjaśnienia. Natomiast w dniu 18 września 2015 r. inwestor przekazał również ostateczną decyzję pozwolenie wodnoprawne oraz uzupełnił wyjaśnienia dotyczące zmiany zakresu robót budowlanych poza pasem drogowym niezbędnych do realizacji inwestycji.

Wojewoda Mazowiecki po rozpatrzeniu odwołania złożonego przez Panią Marię Sielską oraz Pana Stanisława Niedziółkę uchylił decyzję Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak:

SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4 maja 2015r. w części i orzekł w tym zakresie, zaś w pozostałej części utrzymał ww. decyzję w mocy.

Następnie wyrokiem z dnia 2 lutego 2016 r. o sygn. akt VII SA/Wa 2436/15 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 39/II/2015 z dnia 21 września 2015 r., który został podtrzymany wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2016 r. o sygn. akt II OSK 1412/16 oddalającym skargi kasacyjne. Jednocześnie w wyroku o sygn. II OSK 1412/16 wskazał, że „zarówno Maria Sielska, jak i Stefan Niedziółka nie są już właścicielami działki nr 4, z uwagi, na którą kwestionowali decyzję Starosty Otwockiego, co powinno być wzięte pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy”.

Mając powyższe na uwadze, zachodziła konieczność ponownego przeprowadzenia postępowania odwoławczego od decyzji Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak: SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4 maja 2015 r.

### **W toku postępowania odwoławczego ustalono co następuje:**

Przedmiotem postępowania odwoławczego jest ponowne rozpatrzenie sprawy, przy czym postępowanie to opiera się na tych samych zasadach, co postępowanie wyjaśniające przed organem pierwszej instancji. Na organie odwoławczym spoczywa obowiązek skontrolowania, czy akt, którego dotyczy odwołanie, został wydany zgodnie z obowiązującą procedurą.

Przepis art. 138 § 1 Kpa stanowi, że: „Organ odwoławczy wydaje decyzję, w której:

§ 1. Organ odwoławczy wydaje decyzję, w której:

- 1) utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję albo
- 2) uchyla zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzeka co do istoty sprawy albo uchylając tę decyzję - umarza postępowanie pierwszej instancji w całości albo w części, albo
- 3) umarza postępowanie odwoławcze”.

Jednocześnie art. 11 g ust. 3 ustawy ZRID stanowi, że w postępowaniu przed organem odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji w całości ani stwierdzić jej nieważności, gdy wadą dotknięta jest tylko część decyzji dotycząca odcinka drogi, nieruchomości, działki.

Zauważyć należy, iż naczelną zasadą postępowania administracyjnego jest zasada prawdy obiektywnej wyrażona w art. 7 Kpa. Z zasady powyższej wynika, że organy administracji publicznej prowadzące postępowanie mają obowiązek zebrania i rozpatrzenia materiału dowodowego w taki sposób, aby ustalić stan faktyczny sprawy zgodny z rzeczywistością, a zwłaszcza mają obowiązek dokonać wszechstronnej oceny okoliczności konkretnej sprawy na podstawie analizy całego materiału dowodowego i swoje stanowisko wyrazić w uzasadnieniu podjętej decyzji (vide: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 października 2001 r., sygn. akt I SA 1110/01). Z kolei przepis art. 77 § 1 Kpa nakłada na organy administracji publicznej obowiązek zgromadzenia całego materiału dowodowego koniecznego do prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy. Z powołanej normy prawnej wynika między innymi, że organ administracji jest zobowiązany z urzędu przeprowadzić dowody służące ustaleniu stanu faktycznego sprawy. Organ administracji jest zatem zobligowany do podejmowania w toku postępowania wszelkich niezbędnych działań w celu dokładnego wyjaśnienia okoliczności sprawy. Dokładne ustalenie stanu faktycznego możliwe jest tylko na podstawie wszystkich istotnych dowodów i poprzez wyjaśnienie wszystkich nasuwających się w sprawie wątpliwości.

Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 19 marca 1981 r., (sygn. akt SA 234/81), „zaniechanie przez organ podjęcia czynności procesowych zmierzających do zebrania pełnego materiału dowodowego, i wyjaśnienia wszystkich nasuwających się w sprawie wątpliwości, jest uchybieniem przepisom postępowania administracyjnego, skutkującym wadliwością decyzji”.

Wobec powyższego, Wojewoda Mazowiecki w trakcie przeprowadzonego postępowania odwoławczego ponownie: przeanalizował terminowość wniesienia odwołania, rozpatrzył wniosek inwestora o wydanie przedmiotowej decyzji, przeanalizował materiał dowodowy zgromadzony przez organ pierwszej instancji, zbadał prawidłowość przeprowadzonego przez organ pierwszej instancji postępowania oraz wydanej decyzji Starosty Powiatu Otwockiego, jak również rozpatrzył zarzuty zawarte w odwołaniu.

W dniu 4.05.2015r. Starosta Powiatu Otwockiego wydał, na wniosek Burmistrza Karczewa z dnia 29.01.2015 r. uzupełnionego w dniu 6.03.2015 r. Nr 1/2015, znak: SAB.6740.DR.1.2015 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. **„Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie”**.

W dniu 1.06.2015 r. wpłynęło do tutejszego organu przekazane przy piśmie z dnia 27.05.2015 r. odwołanie Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółka z dnia 12.05.2015 r. i z dnia 19.05.2015 r. wraz z aktami sprawy.

Powyższe odwołania wniesiono w ustawowym terminie.

Organ II instancji, po przeanalizowaniu materiału dowodowego, postanowieniem nr 307/II/2015 z dnia 1.07.2015 r. wezwał inwestora – Burmistrza Gminy Karczew do:

1. przedłożenia oryginalnych bądź urzędowo poświadczonych kopii dokumentów, zgodnie z art. 76 i 76a Kpa, które inwestor załączył do wniosku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, m.in. opinię Starosty Otwockiego, Zarządu Województwa Mazowieckiego, Burmistrza Karczewa, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie, wypisy z ewidencji gruntów,
2. załączenia dokumentów, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 6-8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej ZRID), lub zwięźle uzasadnić brak konieczności ich przedkładania,
3. przedłożenia ostatecznych decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym (które zostały załączone do projektu budowlanego), w oryginale bądź właściwie poświadczonej kopii zgodnie z art. 76 i 76a Kpa – zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 ustawy ZRID.

Wyżej wymienione decyzje administracyjne załącza się do wniosku o wydanie m.in. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

4. wyjaśnienia zapisu (ze wskazaniem przepisu prawa) w uzupełnionym wniosku inwestora z dnia 5 marca 2015 r. dotyczącego: „Oznaczenia nieruchomości objętych wnioskiem (działki będące pasem drogowym i pozostające własnością Skarbu Państwa)”.

Artykuł 11f ust. 1 pkt 6 ustawy ZRID, mówi: „Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności: oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego”. Natomiast artykuł 12 ust. 4 ustawy ZRID, stanowi: „Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa: 1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych, 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna”. W ocenie tut. organu wszystkie działki ewid. znajdujące się w projektowanych liniach rozgraniczających drogi gminnej, a nie będące własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego, zgodnie z ww. artykułami, winny stać się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego, chociażby również ze względu na treść art. 20 ust. 3 RID który stanowi: „Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad albo właściwy zarząd drogi



otrzymują z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwałe zarząd odpowiednio nieruchomości nabyte na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego na cele budowy dróg, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna”.

Należało jednoznacznie oznaczyć nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które mają stać się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego, mając na uwadze powyższe,

5. wyjaśnienia rozbieżności w uzupełnionym wniosku inwestora z dnia 5 marca 2015 r. dotyczącej realizacji inwestycji na dz. o nr ewid.: 162/4 obręb 33 oraz dz. nr ewid. 1/4 obręb 37.

We wniosku ww. działki wskazano jako adres usytuowania inwestycji – drogi gminnej, natomiast w dalszej części ww. wniosku inwestora oraz na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu a także na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do wniosku inwestora, wskazano powyższe działki jako nieruchomości „czasowo zajęte pod budowę”,

6. wyjaśnienia zapisu w uzupełnionym wniosku inwestora z dnia 5 marca 2015 r. dotyczącego „czasowego zajęcia”.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie reguluje oraz nie obejmuje pojęcia „czasowe zajęcie”. Reguluje natomiast m.in. kwestie związane z obowiązkiem dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu oraz obowiązkiem przebudowy dróg innych kategorii (poza projektowanymi liniami rozgraniczającymi) a także ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji ww. obowiązków.

Zgodnie, bowiem z art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2015 r., nr 520 t.j.) pod pojęciem sieci uzbrojenia terenu „rozumie się przez to wszelkiego rodzaju nadziemne, naziemne i podziemne przewody i urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i inne, z wyłączeniem urządzeń melioracji szczegółowych, a także podziemne budowle, jak: tunele, przejścia, parkingi, zbiorniki itp.”. Natomiast z art. 73 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. 2015 r., poz. 469), wynika że: „Do urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zalicza się: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie”. Zatem rów melioracyjny nie stanowi sieci uzbrojenia terenu i tym samym jego przebudowa nie podlega obowiązkowi, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 e i f ustawy ZRID,

6. wyjaśnienia zasadności podziału dz. o nr ewid. 47 z obrębu 29 i wywłaszczenia części nieruchomości pod realizację inwestycji drogowej,
7. przedłożenia 6 egzemplarzy mapy podziałowej, sporządzonej zgodnie z odrębnymi przepisami, dla dz. nr ewid. 51 z obrębu 29 i dz. nr ewid. 513 z obrębu 24 w m. Karczew.

Artykuł 12 ust. 1 i 2 ustawy ZRID, stanowi: „Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości”. Analizując załącznik do wniosku inwestora (mapę w skali 1:1000 przedstawiającą proponowany przebieg inwestycji) oraz część rysunkową projektu zagospodarowania terenu stanowiącą element projektu budowlanego, stwierdzić należy, że linie rozgraniczające poprowadzone na ww. działkach nie stanowią linii podziału nieruchomości,

8. przedłożenia 5 egzemplarzy części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (dalej pzt), dla zawnioskowanej i skorygowanej inwestycji zgodnie z treścią niniejszego postanowienia, wykonanej również zgodnie z § 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 20102 r., poz. 4632 ze zm.), m.in. w zakresie:

- sporządzenia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu w całości na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dot. np. dz. nr ew. 51 obr. 29),
- czytelnej i prawidłowej legendy – rozbieżność w oznaczeniu elementów na rysunku i w legendzie będących do demontażu (rozbiórki), rozbieżność w oznaczeniu obiektów w legendzie na str. 60 – rys. 1/1 i str. 61 – rys. 1/2,
- czytelnego oznaczenia numerów ewidencyjnych działek i ich granic, objętych poprawionym i skorygowanym wnioskiem inwestora, a także granic i numerów obrębów ewidencyjnych, zgodnych również z legendą,

- oznaczenia robót i obiektów budowlanych objętych skorygowanym wnioskiem inwestora o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zakresem zgodnym z treścią niniejszego postanowienia.

Korygując pzt należało mieć na uwadze w szczególności zakres robót budowlanych dotyczących przebudowy rowów melioracyjnych.

Projekt zagospodarowania terenu należało sporządzić przez projektanta/ów posiadającego/cych zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, i aktualnych na dzień opracowania projektu.

9. przedłożenia w 5 egzemplarzach stronę tytułową projektu budowlanego skorygowaną w zakresie adresu inwestycji, zgodnie z treścią uzupełnionego wniosku inwestora oraz mając na uwadze treść niniejszego postanowienia,
10. odniesienia się do zarzutów skarżących zawartych w odwołaniach: Pani Marii Sielskiej z dnia 12 maja 2015 r. oraz Pana Stefana Niedziółki z dnia 19 maja 2015 r.

W dniu 8.09.2015 r. oraz w dniu 18.09.2015 r. do tut. organu wpłynęły pisemne odpowiedzi Burmistrza Karczewa na powyższe postanowienie organu, wraz z następującymi załącznikami:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek o nr 212 w obrębie 24, dz. nr 2 w obrębie 33, dz. nr 2 w obrębie 37;
- oryginał opinii Burmistrza Karczewa znak: RGS.7412.97.2012 z dnia 18.09.2012 r.;
- oryginał opinii Zarządu Województwa Mazowieckiego znak: W-Z-PP-4334.153.12.MB z dnia 11.09.2012 r.;
- oryginał opinii Zarządu Powiatu znak: S.OS.V.0023.60.2012 z dnia 13.09.2012 r.;
- oryginał opinii Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej znak: NC-U-0213-1106-2013 z dnia 01.08.2013 r.
- oryginalne wypisy z rejestru gruntów;
- zaświadczenie Burmistrza Karczewa znak: RGS.6220.5.2.2012.AŻ z dnia 22.02.2012 r.;
- poświadczona za zgodność z oryginałem decyzje Starosty Otwockiego – pozwolenia wodnoprawne opatrzone klauzulą ostateczności: nr 401/2012 z dnia 16.08.2012 r., 468/2012 z dnia 31.08.2012 r., 469/2012 z dnia 31.08.2012 r. oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem decyzję Starosty Otwockiego nr 293/2015 z dnia 02.09.2015 r.;
- 5 egzemplarzy części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu;
- 5 egzemplarzy strony tytułowej projektu budowlanego;
- zaświadczenia z Izby Inżynierów Budownictwa dla wszystkich projektantów, aktualne na dzień sporządzenia skorygowanego projektu zagospodarowania terenu.

Należy dodać, że inwestor przy piśmie z dnia 18.09.2015 r. złożył decyzję Starosty Otwockiego - pozwolenie wodnoprawne nr 293/2015 z dnia 2.09.2015 r. opatrzone klauzulą ostateczności.

W pierwszej kolejności organ odwoławczy dokonał oceny zachowania zgodności postępowania z procedurą. Z akt sprawy wynika, że organ I instancji wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych w złożonym wniosku, pismem z dnia 25.02.2015 r. Inwestor w odpowiedzi na wezwanie organu I instancji, uzupełnił swój wniosek w dniu 6.03.2015 r.

Przed złożeniem wniosku do Starosty Powiatu Otwockiego inwestor, zgodnie z art. 11 b ust. 1 i 2 ustawy ZRID, uzyskał następujące opinie:

- Burmistrza Karczewa znak: RGS.7412.97.2012 z dnia 18.09.2012 r.;
- Zarządu Województwa Mazowieckiego znak: W-Z-PP-4334.153.12.MB z dnia 11.09.2012 r.;
- Zarządu Powiatu znak: S.OS.V.0023.60.2012 z dnia 13.09.2012 r.

Zgodnie z art. 11 d ust. 1 ustawy ZRID do wniosku załączył mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu w skali 1:1000. Ponadto, do wniosku załączono analizę powiązania projektowanej drogi z innymi drogami publicznymi, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości oraz określono zmiany w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.

W myśl art. 11 d ust. 1 pkt 5 ustawy ZRID do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej inwestor dołączył projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami oraz dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Stosownie do treści art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane do projektu dołączono oświadczenia projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po dokonaniu analizy przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego oraz wyjaśnień inwestora Wojewoda Mazowiecki stwierdził, że projekt budowlany jest zgodny z art. 34 ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462). Jednakże, podnieść w tym miejscu należy, iż inwestor w toku prowadzonego postępowania odwoławczego wyjaśnił kwestie dotyczące części działek objętych inwestycją, oraz zmienił zakres robót budowlanych, co będzie przedmiotem rozważań Wojewody w dalszej części niniejszej decyzji.

Odnosząc się do pozostałych opinii wskazanych w art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy ZRID, należy zauważyć, iż ze względu na charakter, zakres i lokalizację inwestycji inwestor nie miał obowiązku ich przedkładania, co również wyjaśnił w odpowiedzi na postanowienie Wojewody z dnia 1.07.2015 r. nr 307/II/2015.

Następnie po sprawdzeniu kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na podstawie art. 11d ust. 5 ww. ustawy Starosta zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie wysłano wnioskodawcy, właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony Starosta zawiadomił w drodze obwieszczeń, na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Otwocku, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. Urzędzie Gminy Karczew, na stronie internetowej Urzędu Gminy Karczew 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.

W trakcie postępowania strony miały możliwość zapoznania się z aktami i wnoszenia uwag. W dniu 8.04.2015 r. do Starosty Otwockiego wpłynęło pismo z uwagami, w nagłówku skierowane od Pani Marii Sielskiej oraz Pana Stefana Niedziółka z podpisem wyłącznie Pani Marii Sielskiej, dotyczące braku zgody na realizację ww. inwestycji na działce nr ew. 4 w obrębie ew. 37 oraz na jej czasowe zajęcie, a także brak zgody na nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W dniu 4.05.2015 r. Starosta Otwocki decyzją Nr 1/2015, znak: SAB.6740.DR.1.2015, zatwierdził projekt budowlany i zezwolił na realizację inwestycji drogowej pn. **„Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym czasowo zajętych pod budowę: nr ew. 2 w obrębie 33, ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2, 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6), w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie”.**

Następnie zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, starosta zawiadomił strony o wydaniu decyzji w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRID wysłano wnioskodawcy, właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń, na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Otwocku, a także w urzędzie właściwym ze względu na przebieg drogi – tj. Urzędzie Gminy Karczew, na stronie internetowej Urzędu Gminy Karczew 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 treścią decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę tutejszy organ stwierdził, że strony były właściwie i skutecznie zawiadomione oraz miały możliwość zapoznania się z aktami oraz wypowiedzenia się w trakcie trwania postępowania. Zatem należy uznać, że postępowanie było przeprowadzone w sposób właściwy.

Dlatego też, po rozpatrzeniu odwołania złożonego przez Panią Marię Sielską oraz Pana Stanisława Niedziółkę Wojewoda Mazowiecki uchylił decyzję Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak: SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4 maja 2015r. w części i orzekł w tym zakresie, zaś w pozostałej części utrzymał ww. decyzję w mocy.

Na skutek skargi złożonej w dniu 19.10.2015 r. wyrokiem z dnia 2 lutego 2016 r. o sygn. akt VII SA/Wa 2436/15 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność zaskarżonej decyzji Wojewody Mazowieckiego Nr 39/II/2015 z dnia 21 września 2015 r., który został podtrzymany wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2016 r. o sygn. akt II OSK 1412/16 oddalającym skargi kasacyjne. Jednocześnie Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie w wyroku o sygn. II OSK 1412/16 wskazał, że „zarówno Maria Sielska, jak i Stefan Niedziółka nie są już właścicielami działki nr 4, z uwagi na którą kwestionowali decyzję Starosty Otwockiego, co powinno być wzięte pod uwagę przy ponownym rozpatrzeniu sprawy”.

Mając na uwadze powyższe, tutejszy organ wojewódzki w wyniku kontynuowania prowadzonego postępowania na podstawie art. 136 i 123 Kpa, postanowieniem Nr 59/II/2017 z dnia 27 stycznia 2017 r. wezwał inwestora – Burmistrza Gminy Karczew do:

- złożenia wyjaśnień czy inwestor: Burmistrz Gminy Karczew, rozpoczął budowę inwestycji drogowej polegającą na „budowie przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Tarczówek w Karczewie” w zakresie określonym w wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego ostateczną decyzją Nr 391/II/2015 z dnia 21 września 2015r. uchylającą decyzję Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak: SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4 maja 2015r. w części i orzekającej w tym zakresie, zaś w pozostałej części utrzymującej ww. decyzję w mocy. W przypadku rozpoczęcia robót budowlanych w oparciu o ostateczną decyzję Wojewody Mazowieckiego Nr 391/II/2015 z dnia 21 września 2015r., na potwierdzenie powyższego, należy dostarczyć do tutejszego organu odwoławczego dziennik budowy przedmiotowej inwestycji,
- złożenie wyjaśnień czy w obecnym stanie prawnym Pani Maria Sielska oraz Pan Stefan Niedziółka, są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi działki nr 4 z obrębu 37, w Karczewie oraz przedłożenia w tym zakresie stosownego dokumentu świadczącego o tym, że powinni być stroną w postępowaniu odwoławczym od decyzji Starosty Otwockiego Nr 1/2015 znak: SAB.6740.DR.1.2015 z dnia 4 maja 2015r., np.: odpis KW, księgi hipotecznej, akt własności ziemi, akt notarialny, itp. W treści prawomocnego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 października 2016r. o sygn. akt II OSK 1412/16 wskazano, że „Nie pozostaje bez znaczenia fakt, iż zarówno Maria Sielska, jak i Stefan Niedziółka nie są już właścicielami działki nr 4, z uwagi na którą kwestionowali decyzję Starosty Otwockiego, co powinno być wzięte pod uwagę przy ponownym rozpoznaniu sprawy”, wobec czego konieczne jest ustalenie obecnego stanu prawnego działki nr 4 z obrębu 37, w Karczewie.

W odpowiedzi na ww. postanowienie Nr 59/II/2017, Pan Bartłomiej Tkaczuk Zastępca Dyrektora Burmistrza Gminy Karczew, w dniu 6 lutego 2017 r. (wpływ 10 lutego 2017 r.) przedłożył stosowne niezbędne dokumenty (tj. dziennik budowy, decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Otwocki Nr 146/16 z dnia 4.10.2016 r. znak: PINB.7114.90.2016.SO, Akt notarialny Repertorium A Nr 1284/2016 z dn. 22 marca 2016 r. oraz dwa oświadczenia o cofnięciu odwołania Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółka z datą pism 1 kwietnia 2016 r.) oraz wyjaśnił, że „Ad. 1. Na podstawie wydanego przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w dniu 22.04.2016r. postanowienia sądu (Sygn. Akt VII SA/Wa 2436/15) stwierdzającego, że decyzja ZRID Wojewody Mazowieckiego z dnia 21.09.2015 r. nr 391/11/2015 w przedmiocie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej wywołuje skutki prawne i podlega wykonaniu, Gmina Karczew w dniu 31.05.2016 r. rozpoczęła realizację inwestycji dot. „budowy przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie” Na udokumentowanie powyższego w załączeniu przesyłamy kserokopie dziennika budowy nr 65/2016 wydanego dnia 03.02.2016 r. dot. realizacji ww. inwestycji.

Nadmieniamy, że dla realizowanego w 2016 r. zakresu prac, Gmina Karczew uzyskała w dniu 04.10.2016 r. decyzje nr 146/16 pozwolenia na użytkowanie inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie, na działkach nr ew. 513, cz. 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2) cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2 w obrębie 37 w Karczewie”

w części dotyczącej kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków sanitarnych na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, cz. 162/6 (162/7), cz. 14 (14/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5) cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2 w obrębie 37 w Karczewie, realizowanej na podstawie decyzji nr 1/2015 z dnia 04.05.2015r., znak SAB.6740.DR.1.2015 wydanej przez Starostę Otwockiego i Nr 391/11/2015 z dnia 21.09.2015 znak: WI-II.7821.28.1.2015.KZ

Ad. 2. Na podstawie umowy sprzedaży udziałów w nieruchomości zawartej w dniu 22 marca 2016 r. (akt notarialny Rep. A nr 1284/2016), Gmina Karczew stała się właścicielem udziałów działki nr ew. 4 obr. 37 w Karczewie, których uprzednio właścicielami byli: Pani Maria Sielska i Pan Stefan Niedziółka - osoby odwołujące się od decyzji ZRID wydanej przez Starostę Otwockiego.

Z uwagi na powyższe należy stwierdzić, że w chwili obecnej osoby wnoszące odwołania od wydanej decyzji ZRID nie są już stronami przedmiotowego postępowania.

Dodatkowo w załączeniu przedkładamy kserokopię oświadczeń z dnia 1 kwietnia 2016 r. o cofnięciu odwołania od decyzji Starosty Otwockiego nr 1/2015 z dnia 4 maja 2015r. podpisane przez Panią Marię Sielską oraz Pana Stefana Niedziółkę.

Zgodnie z art. 30 § 4 Kpa, „W sprawach dotyczących praw zbywalnych lub dziedzicznych w razie zbycia prawa lub śmierci strony w toku postępowania na miejsce dotychczasowej strony wstępują jej następcy prawni”. Następcą prawnym poprzednich właścicieli (Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółka) nieruchomości zlokalizowanej na terenie działki o nr ew. 4 z obrębu 37 w miejscowości Karczew, z chwilą podpisania umowy sprzedaży przez strony w dniu 22 marca 2016 r. (Rep. A nr 1284/2016) stał się Burmistrz Karczewa. Następnie w dniach 1 kwietnia 2016 r. i 4 kwietnia 2016 r. Pani Maria Sielska i Pan Stefan Niedziółka złożyli dwa tożsame wnioski (oświadczenia) o cofnięciu odwołania od decyzji Starosty Otwockiego Nr 1/2015 z dnia 4 maja 2015 r. W myśl art. 137 Kpa, „Strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji

przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłyby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny”. W tym miejscu należy podkreślić, iż opisane wnioski o cofnięciu odwołań z uwagi na zbycie nieruchomości w dniu 22 marca 2016 r. nie zostały złożone przez podmioty będące stronami postępowania, co nie uprawnia ich do brania czynnego udziału w sprawie, w tym do składania wniosków. Abstrahując od powyższego, ewentualne przychylenie się do ww. wniosków o cofnięcie odwołań przez organ odwoławczy prowadziłyby do utrzymania w mocy decyzję, która naruszałaby prawo, dlatego zostały uznane za niedopuszczalne i bezzasadne.

Następnie, Wojewoda Mazowiecki na podstawie art. 136 i 123 Kpa, postanowieniem Nr 206/II/2017 z dnia 14 marca 2017 r. wezwał inwestora – Burmistrza Gminy Karczew do:

- przedłożenia 5 egzemplarzy części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu (dalej pzt), dla zawnioskowanej i skorygowanej inwestycji zgodnie z treścią postanowienia Nr 307/II/2015 z dnia 1 lipca 2015r. znak: WI-II.7821.28.1.2015.KZ, wykonanej również zgodnie z § 8 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 20102 r., poz. 4632 ze zm.), m.in. w zakresie:
  - sporządzenia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu w całości na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dot. np. dz. nr ew. 51 obr. 29),
  - czytelnej i prawidłowej legendy – rozbieżność w oznaczeniu elementów na rysunku i w legendzie będących do demontażu (rozbiórki), rozbieżność w oznaczeniu obiektów w legendzie na str. 60 – rys. 1/1 i str. 61 – rys. 1/2,
  - czytelnego oznaczenia numerów ewidencyjnych działek i ich granic, objętych poprawionym i skorygowanym wnioskiem inwestora, a także granic i numerów obrębów ewidencyjnych, zgodnych również z legendą,
  - oznaczenia robót i obiektów budowlanych objętych skorygowanym wnioskiem inwestora o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zakresem zgodnym z treścią niniejszego postanowienia,
  - oznaczenia części inwestycji na którą inwestor uzyskał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, tj. objętej decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Otwocku Nr 146/16 z dnia 4.10.2016r. znak: PINB.7114.90.2016.SO.

Korygując pzt należy mieć na uwadze w szczególności zakres robót budowlanych dotyczących przebudowy rowów melioracyjnych.

Projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić przez projektanta/ów posiadającego/cych zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, i aktualnych na dzień opracowania projektu.

- przedłożenia w 5 egzemplarzach strony tytułowej projektu budowlanego skorygowaną w zakresie adresu inwestycji, zgodnie z treścią uzupełnionego wniosku inwestora oraz mając na uwadze treść niniejszego postanowienia.

W odpowiedzi na ww. postanowienie Nr 206/II/2017 z dnia 14 marca 2017 r., Pan Dariusz Łokietek Burmistrz Karczewa w dniu 8 września 2017 r., przedłożył: 5 egzemplarzy części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu, 5 egzemplarzy strony tytułowej projektu budowlanego, aktualne (na dzień sporządzenia projektu) zaświadczenia o przynależności do izby inżynierów projektantów sporządzających dokumentację projektową.

**Analizując decyzję Starosty Powiatu Otwockiego organ odwoławczy zważył, co następuje.**

Na wstępie należy zaznaczyć, że kontrolowana decyzja czyni zadość wymogom przedstawionym w art. 11f ust. 1 ustawy ZRID, zawiera bowiem wszystkie niezbędne elementy określone w tym przepisie. Decyzja zawiera wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, określenie linii rozgraniczających teren inwestycji (przedstawione na mapach w skali 1:500 stanowiących graficzną część projektu zagospodarowania terenu zawartego w projekcie budowlanym). Decyzja zawiera także zatwierdzenie podziału

nieruchomości (mapy z projektami podziałów nieruchomości w skali 1:500 wraz z wykazami zmian gruntowych, stanowiące załącznik nr 1-6 do decyzji).

Ponadto na mocy decyzji ZRID zatwierdzono projekt budowlany, stanowiący załącznik nr 7.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym organ drugiej instancji stwierdził, iż wydana decyzja wymaga dokonania korekty merytoryczno - reformacyjnej.

Należy zauważyć, iż przepisy art. 138 § 1 pkt 2 kpa umożliwiają organowi odwoławczemu korektę zaskarżonej decyzji przez jej uchylenie i orzeczenie w tym zakresie, co do istoty sprawy.

W związku z postanowieniem organu II instancji Nr 307/II/2015 z dnia 1.07.2015 r., inwestor pismem z dnia 18.09.2015 r. wycofał swój wniosek z części nieruchomości wskazanych w sentencji decyzji Starosty Otwockiego wskazane jako działki znajdujące się poza pasem drogowym czasowo zajęte pod budowę o numerach ewidencyjnych: cz. 4 (4/6), cz. 17 (17/4, 17/6) w obrębie 37, nr ew. cz. 47 (47/4, 47/6), 40, 41, 42, 43, 143 w obrębie 29 w Karczewie. Przy czym w nawiasie podano numery działek po podziale. Dlatego, też zasadnym jest umorzenie w tej części decyzji Starosty Otwockiego, bowiem zgodnie z art. 105 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości albo w części, organ administracji publicznej wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości albo w części. Co w konsekwencji prowadzi również do uchylenia treści decyzji Starosty Otwockiego dotyczącej adresu usytuowania inwestycji.

Analizując zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy, organ odwoławczy dostrzegł również, iż rozstrzygnięcie zawarte w decyzji Starosty Powiatu Otwockiego, wymaga korekty w zakresie sentencji w punkcie II. Określenie linii rozgraniczającej, gdzie zapis: „jako linie rozgraniczające teren inwestycji ustala się zewnętrzne granice działek ewidencyjnych, które przechodzą na własność Gminy Karczew”, zdaniem organu II instancji zapis taki jest nieprecyzyjny, bowiem dokładnie wskazano linie rozgraniczające na skorygowanej części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu w skali 1:500 stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji, gdzie ww. linię przedstawiono jako przerywaną koloru fioletowego. W skorygowanym projekcie zagospodarowania terenu wprowadzono linie oznaczające zakres inwestycji (przerywana linia koloru zielonego), które oznaczają początek i zakończenie robót budowlanych, nie są zaś tożsame z liniami rozgraniczającymi określonymi we wniosku inwestora i odzwierciedlonymi w skorygowanym projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Powyższy zabieg podyktowany jest tym, że linie rozgraniczające stanowią linie podziału. Zatem, projektowanie poprzecznych linii rozgraniczających, w miejscu zakończenia robót budowlanych w istniejącym pasie drogowym ul. Kusocińskiego jest bezzasadne, bowiem determinowałby konieczność poprzecznego podziału działki, która i tak zlokalizowana jest w istniejących graniach pasa drogowego i zdaniem organu byłaby bezcelowa.

Korekty wymagał również zapis w decyzji Oranu I instancji w punkcie III pt. „Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr obronności państwa”, gdzie stwierdzić, należy że zapis taki, jest niewystarczający oraz lakoniczny, dlatego też warto uzupełnić decyzję o informację, że inwestor uzyskał zaświadczenie Burmistrza Karczewa znak RGS.6220.5.2.2012.AŻ z dnia 22 lutego 2012 r., w którym ww. organ zaświadczył, że dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Powyższe informacje również uwzględniono w projekcie budowlanym na stronie 12 w części opisowej projektu zagospodarowania terenu, w pkt 7.5 pt. „Wymagania zawarte w decyzji środowiskowych uwarunkowaniach i sposób ich spełnienia”, w którym projektant wskazał, że: „Zgodnie z pismem z dn. 22.02.2012 r. nr RGS.6220.5.2.2012.AŻ wydanym przez Burmistrza Karczewa nie było wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz nie

ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko”. Pomimo to, inwestycję należy realizować w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu prawa ochrony środowiska. W odniesieniu do ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej w projekcie budowlanym na stronie 11 w pkt. 5 pt. „Ochrona terenu i wpis do rejestru zabytków” projektant określił, że: „Teren, na którym zlokalizowana jest omawiana inwestycja nie jest objęty nadzorem konserwatorskim”. Podkreślić należy również, że na etapie realizacji inwestycji o wszelkich znaleziskach archeologicznych ujawnionych w trakcie prac ziemnych należy powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie.

Starosta Otwocki w decyzji Nr 1/2015 r. z dnia 4.05.2015 r. w punkcie IV pt. „Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich”, nie wskazał poprawnie ww. wymagań, które precyzyjnie zostały określone w art. 5 ustawy Prawo budowlane. Dlatego też, zasadnym było doprecyzowanie wymagań dotyczących uzasadnionych interesów osób trzecich, które ma powinność spełniać przedmiotowa inwestycja.

W odniesieniu do zapisów w decyzji organu I instancji dotyczącej stwierdzenia, że: „**Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511/1, 514/1, 515/4 w obrębie 33, nr ew. 3 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew**”, należało skorygować ww. zapis poprzez określenie, że: „**Działki: nr ew. 513 w obrębie 24, nr ew. 511/1, 514/1, 515/4, 511/5, 515/5, 162/5 w obrębie 33, nr ew. 3, 1/5 w obrębie 37 w Karczewie, w całości przechodzą na własność Gminy Karczew**”. Organ I instancji winien uwzględnić, że zgodnie z artykułem 11f ust. 1 pkt 6 ustawy ZRID, który mówi: „Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności: oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego”. Natomiast artykuł 12 ust. 4 ustawy ZRID, stanowi, że: „Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa: 1) własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych, 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna”. W ocenie tut. organu wszystkie działki ewid. znajdujące się w projektowanych liniach rozgraniczających drogi gminnej, a nie będące własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego, zgodnie z ww. artykułami, winny stać się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego, chociażby również ze względu na treść art. 20 ust. 3 ZRID, który stanowi: „Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad albo właściwy zarząd drogi otrzymują z mocy prawa, nicodpłatnie, w trwałe zarząd odpowiednio nieruchomości nabyte na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego na cele budowy dróg, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna”.

Należy zaznaczyć, że w odniesieniu do działki nr ew. 511/5 w obrębie 33 inwestor skorygował swój wniosek poprzez doprecyzowanie, że ww. działka nie jest własnością Gminy Karczew, a znajduje się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, oraz skorygował swoją omyłkę, bowiem we wniosku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej z dnia 29.01.2015 r. uzupełnionym w dniu 06.03.2015 r. niewłaściwie wskazał, że ww. znajduje się w pasie drogowym i pozostaje własnością Skarbu Państwa. Organ II instancji wezwał postanowieniem nr 307/II/2015 r. z dnia 1.07.2015 r. do złożenia wyjaśnień w tym zakresie. Ponadto, należało uzupełnić również zapisy w treści decyzji Starosty Otwockiego dotyczące przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Karczew, w odniesieniu do działek o nr ew.: 1/5 w obr. 37, 515/5 i 162/5 w obr. 33, które stanowiły własność Skarbu Państwa.

Mając na uwadze ww. okoliczności Wojewoda Mazowiecki, działając na podstawie przepisu art. 138 § 1 pkt 2 Kpa, na str. 4 kontrolowanej decyzji Starosty Powiatu Otwockiego zmienił zapisy, w którym wyszczególniono działki przeznaczone do przejęcia na potrzeby przedmiotowej inwestycji i orzeczono, że stają się z mocy prawa własnością Gminy Karczew.



W odniesieniu do punktu decyzji organu I instancji dotyczącego zatwierdzenia projektu budowlanego stwierdzić należy, że mając na uwadze uprzednie fakty, przywołane w uzasadnieniu niniejszej decyzji, właściwym również było skorygowanie tytułu inwestycji w zakresie przede wszystkim adresu usytuowania poprzez wskazanie, że na podstawie art. 11i ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 687 z późniejszymi zmianami) oraz art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) zatwierdzam projekt budowlany oznaczony jako załącznik nr 7 do niniejszego zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, pod nazwą:

**„Budowa przedłużenia ul. Kusocińskiego, fragmentu ulic: Kwiatowej, Trzaskowskich i Karczówek w Karczewie na działkach nr ew. 513, część 211 (po podziale 211/2), cz. 155/2 (155/3) w obrębie 24, nr ew. 51, 142, cz. 47 (47/5) w obrębie 29, nr ew. 511/1, 511/4, 511/5, 514/1, 514/2, 515/3, 515/4, 515/5, 162/5, 162/4, cz. 162/6 (162/7), cz. 165 (165/2), cz. 13/2 (13/8), cz. 14 (14/2), cz. 19 (19/2), cz. 20/1 (20/4) w obrębie 33, nr ew. 1/4, 1/5, 3, cz. 1/6 (1/7), cz. 4 (4/4), cz. 5 (5/3, 5/5), cz. 6 (6/1, 6/3), cz. 7 (7/1, 7/3), cz. 8 (8/1), cz. 9 (9/1), cz. 17 (17/5) w obrębie 37 w Karczewie oraz na działkach znajdujących się poza pasem drogowym, dla których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane: nr ew. 2 w obrębie 33, nr ew. 212 w obrębie 24, nr ew. 2 w obrębie 37 w Karczewie”.**

Organ I instancji, przy określaniu terminu wydania nieruchomości błędnie wskazał podstawę prawną – artykuł 16.1 ustawy ZRID, jednakże poprawnie przytoczył treść zawartą w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Dlatego też, organ wojewódzki zobligowany jest uchylić w części decyzję organu I instancji i orzec poprzez określenie: „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, określám termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna”.

Mając powyższe na uwadze, działając na podstawie przepisu art. 138 § 1 pkt 2 Kpa, w konsekwencji uchylono wykaz działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, znajdujący się na stronie 1 – strona tytułowa Projektu budowlanego, stanowiącego integralną część zaskarżonej decyzji jako załącznik nr 7, i zatwierdzono w tym zakresie, w miejsce uchylecia, nowego wykazu działek objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, będącej jej integralną częścią.

W związku z faktem, że na części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu, zmianie uległy linie rozgraniczające teren inwestycji oraz z uwagi na fakt, że inwestor częściowo wycofał swój wniosek w zakresie nieruchomości czasowo zajętych, oraz określił zakres inwestycji na działkach, dla których posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, należało uchylić część projektu budowlanego w zakresie projektu zagospodarowania terenu i w to miejsce zatwierdzić skorygowany projekt zagospodarowania terenu, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Należy dodać, że na ww. projekcie zagospodarowania terenu linią przerywaną koloru niebieskiego oznaczono zakres robót budowlanych poza pasem drogowym, niezbędne do realizacji inwestycji, dla których inwestor przedłożył w organie II instancji przy uzupełnieniu z dnia 07.09.2015r. (wpływ do organu w dniu 08.09.2015 r.) oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek o nr 212 w obr. 24, dz. nr 2 w obr. 33 i dz. nr 2 w obr. 37. Powyższe wynikało z konieczności wejścia, na działkę – poza projektowanymi liniami rozgraniczającymi – z robotami budowlanymi, których nie można zaliczyć do przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu czy przebudowy dróg innych kategorii, a które są ściśle związane z realizacją przedmiotowej inwestycji (np. remont mostu, umocowanie skarpy rzeki, itp.). Dlatego też, koniecznym było przedłożenie przez inwestora ww. oświadczeń posiadaniem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W pozostałej części zaskarżonej decyzji, organ odwoławczy stwierdził, że czyni ona zadość innym wymogom ustawy ZRID oraz, że brak było podstaw do zakwestionowania decyzji poza częścią uchyloną i ustaloną w niniejszej decyzji.

Następnie organ II instancji ponownie przeanalizował zarzuty zawarte w odwołaniu Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółki, ówczesnych właścicieli działki o numerze ew. 4 w obrębie ew. 37, i ocenił, iż nie zasługują one na uwzględnienie.

Mając na uwadze zawarty w odwołaniu Pani Marii Sielskiej i Pana Stefana Niedziółka sprzeciw dotyczący realizacji inwestycji na działce nr ew. 4 w obrębie 37, na wstępie należy wyjaśnić, że zarówno starosta orzekający w sprawie jako organ pierwszej instancji, jak i wojewoda działający jako organ odwoławczy, pełnią w procesie inwestycyjnym funkcję organów, które wydając decyzje w przedmiocie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nie są uprawnionymi do oceny zasadności realizacji zawnioskowanych inwestycji, wyznaczania i korygowania trasy inwestycji drogowej, ani do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań, a jedynie do weryfikacji zaproponowanych przez inwestora rozwiązań pod względem ich zgodności z obowiązującymi przepisami prawa.

Ponadto, zgodnie z art. 11 d ust. 1 ustawy ZRID, to inwestor we wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej decyduje o przebiegu drogi oraz wielkości terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, załączając mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi oraz mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości. Zarówno starosta jak i organ odwoławczy mogą działać tylko w granicach tego wniosku i nie mają możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości, zaproponowany przez wnioskodawcę. Ocenie dokonanej przez organy pierwszej i drugiej instancji może jedynie podlegać zgodność z prawem planowanego przedsięwzięcia, w szczególności spełnienie warunków zawartych w przepisach ustawy ZRID, bowiem stosownie do przepisu art. 11e tejże ustawy nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami.

Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice. Zadaniem organu jest bowiem sprawdzenie, czy wyznaczone przez wnioskodawcę linie rozgraniczające pas drogowy oraz zaproponowane rozwiązania techniczne odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Stosownie do orzecznictwa sądownoadministracyjnego w przedmiotowej materii (vide: wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 26 lipca 2013 r., sygn. akt II OSK 762/13, z dnia 18 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1968/10, z dnia 20 stycznia 2010 r., sygn. akt II OSK 2416/10, Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 24 lutego 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 707/10, oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 czerwca 2011 r., sygn. akt II SA/Wa 561/11, z dnia 14 maja 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 1722/09), organ właściwy do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie ww. decyzji. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji, mając na uwadze spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości.

Należy przy tym wyjaśnić, iż zgodnie z treścią art. 11i ust. 1 ustawy ZRID w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w ww. ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo budowlane. Jak wynika natomiast z treści art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wynika z powyższego, że decyzja o pozwoleniu na budowę nie ma charakteru uznaniowego i w razie spełnienia przez inwestora wymagań określonych w przepisach prawa budowlanego organ

architektoniczno-budowlany jest zobligowany zezwolić na realizację inwestycji drogowej (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 grudnia 2013 r., sygn. akt VII SA/Wa 1583/13).

Organ II instancji wezwał postanowieniem Nr 307/II/2015 z dnia 1.07.2015 r. inwestora do odniesienia się do zarzutów zawartych w odwołaniach Pani Marii Sielskiej i Stefana Niedziółki.

W odpowiedzi na powyższe inwestor w pisemnym wyjaśnieniu, które wpłynęło do tut. organu w dniu 8.09.2015 r. wskazał, że: „Projektowany odcinek przedłużenia ul. J. Kusocińskiego wytyczono w sposób możliwie optymalny ekonomicznie jak i technicznie łącząc jej istniejący fragment z ul. Trzaskowskich w linii prostej przyjmując szerokość w liniach rozgraniczających 15 m. Zauważyć należy, że projektowany przebieg drogi uwzględnia trasę istniejącego gazociągu średniego ciśnienia, który wcześniej swoim przebiegiem dzielił liczne nieruchomości. Jakikolwiek inny przebieg projektowanego odcinka ul. J. Kusocińskiego nie miałby żadnego uzasadnienia. Na potrzeby budowy drogi wraz z infrastrukturą przeznaczono do wywłaszczenia części działek w niezbędnym zakresie.

Pani Maria Sielska i Pan Stefan Niedziółka w swoich odwołaniach nie podają konkretnych powodów braku zgody na realizacji inwestycji, natomiast Starosta Otwocki wydając decyzję ZRID rozpatrzył zastrzeżenia tych Państwa nie znajdując przesłanek prawnych do wydania odmowy realizacji inwestycji”.

Organ odwoławczy dokonując powyższych rozstrzygnięć i rozważań uznał, że nie naruszają one zasady dwuinstancyjności postępowania, o której mowa w art. 15 Kpa, ponieważ zasadniczym rozstrzygnięciem decyzji Starosty Otwockiego było ustalenie przebiegu linii rozgraniczających teren, zatwierdzenie podziału nieruchomości i projektu budowlanego, a te w pozostają zgodne z wnioskiem inwestora oraz z decyzją organu I instancji.

Mając powyższe na względzie, należy stwierdzić, że zarówno wniosek inwestora, postępowanie administracyjne przeprowadzone przez organ I instancji, jak i zaskarżona decyzja Starosty Otwockiego, poza częścią uchyloną niniejszą decyzją, nie naruszają prawa, a zarzuty zawarte w odwołaniach nie zasługują na uwzględnienie.

Z wyżej wykazanych względów orzeczono, jak w sentencji.

#### Pouczenie

Niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Wobec wyczerpania środków odwoławczych stronie służy prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, w terminie 30 dni od dnia doręczenia.



*Aleksandra Kuzoska*  
z up. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO  
Aleksandra Kuzoska  
Zastępca Dyrektora  
Wydziału Infrastruktury

#### Załączniki:

- Nr 1 – strona tytułowa projektu budowlanego z wykazem nieruchomości objętych decyzją
- Nr 2 – projekt zagospodarowania terenu – część rysunkowa

**Otrzymują:**

1. Inwestor: Burmistrz Karczewa (+ 2 egz. załącznika nr 1 i 2)  
ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew
2. Starosta Otwocki, ul. Górna 13, 05-400 Otwock (+ 1 egz. załącznika nr 1 i 2)
3. Burmistrz Karczewa – bez załączników  
ul. Warszawska 28, 05-480 Karczew  
(właściciel działki ew. nr 4 z obrębu 37, w Karczewie Rep. A nr 1284/2016  
poprzedni właściciele to: Stanisław Niedziółka oraz Maria Sielska)
4. dotychczasowi właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości w drodze zawiadomień
5. pozostałe strony w drodze obwieszczenia
6. aa.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego,  
ul. Sołecka 52, Otwock (+ 1 egz. załącznika nr 1 i 2)