STAROSTA OSTROWSKI
ul. 3 Maja 68
07-300 Ostrów Mazowiecka

AB.6740.6.2.2026

RPW/8219/2026
Data:2026-05-29

P. Zawrocko- 29.05.2026

Ostrów Mazowiecka, dnia 2026-05-20

P. Szpodzik 01.06.2026

DECYZJA Nr 9/2026

zezwalająca na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i ust. 4, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 pkt 2, 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 2024r., poz. 311) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 1691)

WPŁYNĘŁO
Kancelaria Ogólna
Urzędu Gminy Ostrów Maz
data: 2026 -05- 29
ilość załączników
8219
podpis

*- po rozpatrzeniu wniosku zarządcy drogi – **Wójta Gminy Ostrów Mazowiecka** z dnia 2026-02-20*

I. Zezwalam na realizację inwestycji drogowej, w tym zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowalny, stanowiący integralną część decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej p.n. "Rozbudowia drogi Komorowo, ul. Świerkowa", gmina Ostrów Mazowiecka, powiat ostrowski, województwo mazowieckie.

Działki usytuowania obiektu:

- działki w projektowanym pasie drogowym (tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod realizację inwestycji, w nawiasach numery działek po podziale):

Obręb: 0012 Komorowo : 101, 596/2, 100/1 (**100/3,** 100/4), 102/2 (**102/5,** 102/6), 102/3 (**102/9,** 102/10), 102/4 (**102/7**, 102/8), 155/2 (**155/3**, 155/4), 157 (**157/1**, 157/2).

Zezwalając na realizację inwestycji ustalam:

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi gminnej ul. Świerkowej w Komorowie na odcinku od km 0+000 do km 0+672,63. Długość rozbudowywanego odcinka drogi gminnej wynosi 672,63 m.

Rozbudowa dalszego ciągu komunikacyjnego ul. Świerkowej w miejscowości Komorowo w kierunku miejscowości Stare Lubiejewo obejmuje:

- km 0+000.00m - początek opracowania - włączenie w istniejącą ulicę Świerkową o nawierzchni z betonu asfaltowego,
- km 0+672.63m - koniec opracowania - włączenie w dalszy ciąg istniejącej ul. Świerkowej do granicy terenu kolejowego.

2. Określenie linii rozgraniczających teren.

Ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej linie stanowią:

a) Projektowana linia rozgraniczająca drogi gminnej – przedstawiono linią kreska dwie kropki koloru czerwonego.
b) Istniejąca linia rozgraniczająca drogi gminnej – przedstawiono linią kreska dwie kropki koloru różowego.
c) Linia ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości /związana z przebudową innych dróg publicznych lub zjazdu na drogę wewnętrzną / – przedstawiono linią kreska dwie kropki koloru żółtego.

Odzwierciedlenie powyższych elementów zostało przedstawione na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu budowlanego.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz potrzeb obronności państwa.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie jest usytuowane poza obszarem Natura 2000 - Puszcza Biała (kod PLB 140007), poza zasięgiem zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz poza terenami związanymi z obronnością państwa.

4. Wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich.

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

a) Pozbawieniem:
   - dostępu do drogi publicznej,
   - możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
b) Uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
c) 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 lipa 1994 r. Prawo budowlane.

5. Zatwierdzam podział nieruchomości położonych w obrębie nr 0012 Komorowo, jednostka ewid. Ostrów Mazowiecka 141607_2, zgodnie z mapą zawierającą projekt podziału nieruchomości - załącznik nr 1a - stanowiące integralną część niniejszej decyzji.

obręb 0012 Komorowo:

Działki w projektowanym pasie drogowym, podlegające podziałowi, do przejęcia pod inwestycję

Lp.	Obręb	Oznaczenie działek przed wydaniem decyzji	Działki po podziale poza projektowanym pasem drogowym	Działki po podziale przeznaczone do przejęcia pod inwestycję
Komorowo				
1.	Komorowo	100/1	100/4	**100/3**
2.	Komorowo	102/2	102/6	**102/5**
3.	Komorowo	102/3	102/10	**102/9**
4.	Komorowo	102/4	102/8	**102/7**
	Komorowo	155/2	155/4	**155/3**
	Komorowo	157	157/2	**157/1**

Ww. pogrubione numery działek stanowią oznaczenie części nieruchomości, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Ostrów Mazowiecka z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Jednoczenie informuje się, że w przypadku, którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda te nieruchomości 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.

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

Wykaz działek pod realizację drogi (obręb Komorowo 0012):
a) Działki wynikające z projektu podziału nieruchomości, przechodzące z mocy prawa na rzecz Gminy Ostrów Mazowiecka: **100/3, 102/5, 102/9, 102/7, 155/3, 157/1.**

7. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowalny przedmiotowej inwestycji

wykonany przez: "SOLIDROAD" Andrzej Staszewski, Leszczydół Stary 123, 07-202 Leszczydół Stary
branża drogowa: *projektant:* inż. Kamil Staszewski, posiadający uprawnienia numer ewid. MAZ/0705/PWOD/23 do projektowania w specjalności inżynieryjnej drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/BD/0474/24;
projektant sprawdzajacy: mgr inż. Robert Rosiński posiadający uprawnienia numer ewid. MAZ/0140/POOD/12 do projektowania w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym MAZ/BD/1244/04;

Zamierzenie inwestycyjne odzwierciedla projekt budowlany sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.) stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

8. Inne ustalenia:

1) Określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

c. Inwestor jest obowiązany zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
d. 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 zobowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności;
e. roboty należy realizować zgodnie z dokumentacją budowlaną, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz ochronę środowiska;
f. zgodnie z art.43 ust. 1 i 3 ustawy Prawo budowlane, obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, zaś obiekty lub elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, wymagające wykonania inwentaryzacji geodezyjnej, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
g. roboty budowlane wykonywane w miejscach kolizji lub zbliżeń budowlanych obiektów z podziemnym uzbrojeniem terenu należy wykonywać ręcznie i ze szczególną ostrożnością pod nadzorem inspektorów właściwych służb;

h. przy wykonywaniu robót zgodnie z art. 10 powołanej wyżej ustawy, należy zastosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania, wg przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. - o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r poz. 1213);
i. kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy;
j. do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Jednakże w przypadkach, o których mowa w art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane inwestor jest obowiązany uzyskać pozwolenie na użytkowanie.

2) Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Przedmiotowa decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej:
1) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości;
2) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
3) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

3) Ustalam obowiązek:

a) przebudowy lub budowy zjazdu na drogę wewnętrzną na poniższych nieruchomościach:
Obręb: 0012 Komorowo,
dz. nr ew. **722;**

b) budowy lub przebudowy innych dróg publicznych oraz zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:
Obręb: 0012 Komorowo,
dz. nr ew. **156.**

Działki przeznaczone pod budowę lub przebudowę zjazdów i innych dróg publicznych nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją ograniczam na rzecz inwestora sposób korzystania z ww. nieruchomości.

Uzasadnienie

W dniu 20.02.2026r. Wójt Gminy Ostrów Mazowiecka, ul. Sikorskiego 15, 07-300 Ostrów Mazowiecka, wystąpił do Starosty Ostrowskiego z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej p.n.: *"Rozbudowa drogi Komorowo ul. Świerkowa"*, przedkładając dokumentację projektową.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zgodnie z art. 11d ust. 5 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Starosta poinformował w drodze zawiadomienia wnioskodawcę i właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji oraz zawiadomił pozostałe strony w drodze obwieszczeń w Starostwie Powiatowym w Ostrowi Mazowieckiej i w Urzędzie Gminy Ostrów Mazowiecka, na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Ostrowi Mazowieckiej i Urzędu Gminy Ostrów Mazowiecka, w prasie lokalnej, celem zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia swoich uwag i zastrzeżeń.

W wyniku analizy przedłożonego przez Inwestora wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stwierdzono, że zawiera on komplet wymaganej dokumentacji - zgodny z art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Na powyższą dokumentację składają się: opinie właściwych organów, komplet map z przebiegiem drogi i z projektowanym podziałem nieruchomości, analiza powiązania drogi z innymi drogami, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowalnego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu. Rozpatrując przedłożony wniosek stwierdzono, iż załączone dokumenty odpowiadają wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.

Planowane do realizacji przedsięwzięcie usytuowane jest poza obszarem objętym specjalną ochroną siedlisk, tj. siecią NATURA 2000. Realizacja planowanego przedsięwzięcia, z racji jej charakteru, nie pociągnie za sobą zagrożeń dla środowiska. Przedsięwzięcie usytuowane jest poza zasięgiem zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz poza terenami związanymi z obronnością państwa.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 ww. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - z uwagi na uzasadniony interes społeczny, umotywowany pilną koniecznością poprawy bezpieczeństwa użytkowników drogi, niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Ostrowskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Ostrowskiego. Z dniem doręczenia Staroście Ostrowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

adnotacja dotycząca opłaty skarbowej : zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2025r. poz. 1154 ze zm.).

POWIAT OSTROWSKI

.....

(pieczęć okrągła)

z up. STAROSTY
Grzegorz Puścian
Dyrektor Wydziału
Architektury i Budownictwa

.....

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują:

1. **Wójt Gminy Ostrów Mazowiecka**
   ul. Sikorskiego 5, 07-300 Ostrów Mazowiecka
2. Strony postępowania w drodze zawiadomienia
3. A/a.

Do wiadomości:

1. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami - w/m (2 egz.)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
   ul. R. Rubinkowskiego 15, 07-300 Ostrów Mazowiecka
3. Wójt Gminy Ostrów Mazowiecka
   - jako organ właściwy d/s zagospodarowania przestrzennego
   - jako organ właściwy do spraw podatku od nieruchomości

Decyzję przygotował: insp. Joanna Trentowska; tel. (0 29) 645 71 34

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 17.06.2026r.
Ostrów Mazowiecka, dnia 22.06.2026r.