

**STAROSTA BĘŁCHATOWSKI**  
Bełchatów, ul. Pabianicka 17/19

Bełchatów, dnia 17.01.2024 r.

**znak: AB.6740.6.16.2023**  
**ER**

## **DECYZJA NR 42.2024**

### **o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, 2a i 3 art. 11c, art. 11e, art. 11f ust. 1 i 2, art. 11i ust. 1 i 2, art. 12, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023r., poz. 162) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn.zm.), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 33 ust. 4, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) **Starosta Bełchatowski** po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Bełchatów z dnia 18.08.2023 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

**udziela**  
**zarządcy drogi -**

**Wójtowi Gminy Bełchatów**  
**z/s ul. Kościuszki 13, 97-400 Bełchatów**

**zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**

**dla inwestycji polegającej na: „Rozbudowie i przebudowie drogi w miejscowości Dobrzelów”**

**Działki istniejącego pasa drogowego znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji:**

powiat bełchatowski, gmina Bełchatów, obr. Dobrzelów, dz. nr ewid. 160, 105/6;

**Działki położone w części w liniach rozgraniczających teren inwestycji wymagające zatwierdzenia projektów podziału:**

powiat bełchatowski, gmina Bełchatów, obr. Dobrzelów, dz. nr ewid.: 158/1 (158/4\*, 158/5), 157/7 (157/10\*, 157/11), 157/6 (157/8\*, 157/9), 156/1 (156/4\*, 156/5), 155/1 (155/4\*, 155/5), 154/1 (154/8\*, 154/9), 105/7 (105/8\*, 105/9), 187/1 (187/10\*, 187/11)

**Działki położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji niezbędne dla przebudowy drogi gminnej nr 101262E:**

powiat bełchatowski, gmina Bełchatów, obr. Dobrzelów, dz. nr ewid. 290/1;

**Działki położone poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, z których korzystanie będzie ograniczone:**

powiat bełchatowski, gmina Bełchatów, obr. Dobrzelów, dz. nr ewid. 290/2, 159/1, 158/2, 105/7 (105/9), 161/3, 161/4, 161/5;

**(oznaczenia: przed nawiasem podano nr działki ulegającej podziałowi, w nawiasie z gwiazdką nr działki po podziale przeznaczonej pod inwestycję drogową)**

### **1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii:**

Zakresem inwestycji objęta jest rozbudowa i przebudowa drogi w miejscowości Dobrzelów. Przedmiotowa rozbudowa i przebudowa drogi ma swój początek w miejscu skrzyżowania z drogą gminną nr 101262E łączącą drogę wojewódzką nr 476 z przejazdem gospodarczym w postaci wiaduktu nad drogą krajową nr 74.

### **2. Określenie linii rozgraniczających teren:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji drogowej (kreski koloru różowego), przedstawiono na mapach w skali 1:500 stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

1) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

a) ustalam obowiązek realizacji inwestycji zgodnie z ostateczną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia

b) ustalam obowiązek zachowania warunków określonych : decyzji w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługę wodną znak: PO.ZUZ.5.4210.279.2023.MC z dnia 05.09.2023 r. wydana przez Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu.

c) do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

d) do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

2) Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

a) w toku realizacji inwestycji należy zachować warunki określone w ustawie z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 840 z późniejszymi zmianami), a w szczególności, w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

3) Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:

a) realizowana inwestycja powinna spełniać warunki techniczne i funkcjonalne w zakresie przygotowania dróg na potrzeby obronności państwa.

### **4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:**

1) W toku realizacji inwestycji należy uwzględniać wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego Prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, a zwłaszcza zapewniające:

- dostęp do drogi publicznej oraz dojazd i dojścia do posesji przyległych do pasa robót,
- możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
- ochronę przed ponadnormatywnymi uciążliwościami spowodowanymi hałasem,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje (zakłócenia elektryczne promieniowanie),
- ochronę przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2) Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

3) Z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, wygasają za odszkodowaniem, istniejące na nieruchomościach położonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: ograniczone prawa rzeczowe oraz użytkowanie wieczyste.

4) Decyzja, której nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości (opróżnienia lokali i innych pomieszczeń), które z mocy prawa staną się własnością Gminy Bełchatów oraz uprawnia zarządcę drogi do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcie robót budowlanych.

5) Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

6) Wygaśnięcie trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na pas drogowy, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, z wyjątkiem przypadków, gdy trwały zarządu jest ustanowiony na rzecz właściwego zarządcy albo zarządu drogi, następuje z mocy prawa, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

7) Niniejsza decyzja stanowi podstawę do wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, obowiązujących na nieruchomościach położonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Za straty poniesione wskutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

8) Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Bełchatów jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Inwestor jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Gminy Bełchatów tej części nieruchomości.

#### 5. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:

Zatwierdzam podział nieruchomości oznaczonych poniżej numerami ewidencyjnymi działek, zgodnie z projektem podziału nieruchomości wykonanym przez uprawnionego geodetę Pana Łęszka Walasika, położonych w województwie łódzkim, powiecie bełchatowskim, gmina Bełchatów zgodnie z linią rozgraniczającą teren inwestycji:

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów				
Nr działki				
Stan dotychczasowy działek		Stan po podziale działek		
L.P.	Numer działki przed podziałem	Działki przeznaczone pod budowę drogi	Pozostała część nieruchomości	Obręb
1	158/1	158/4	158/5	Dobrzelów
2	157/7	157/10	157/11	Dobrzelów
3	157/6	157/8	157/9	Dobrzelów
4	156/1	156/4	156/5	Dobrzelów
5	155/1	155/4	155/5	Dobrzelów
6	154/1	154/8	154/9	Dobrzelów
7	105/7	105/8	105/9	Dobrzelów
8	187/1	187/10	187/11	Dobrzelów

Tabela 1

Mapy z zatwierdzonymi projektami podziału nieruchomości stanowią załącznik nr 2 do decyzji – nr P.1001.2023.3045, obręb Dobrzelów, gmina Bełchatów, P.1001.2023.2695, obręb Dobrzelów, gmina Bełchatów,

W tabeli 1 tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją.

#### 6. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które staną się własnością Gminy Bełchatów:

A. Ustalam, że części nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, na mocy niniejszej decyzji z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, staną się własnością Gminy Bełchatów, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez Starostę Bełchatowskiego, o ile nieruchomości te nie przeszły na własność Gminy Bełchatów na podstawie innych przepisów lub umów cywilno – prawnych, lub o ile nieruchomości te nie były własnością Gminy Bełchatów:

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów			
Nr działki			
Stan przed podziałem działek		Stan po podziale działek	Obręb
L.P.		Działki przeznaczone pod budowę drogi	
1	158/1	158/4	Dobrzelów
2	157/7	157/10	Dobrzelów
3	157/6	157/8	Dobrzelów
4	156/1	156/4	Dobrzelów
5	155/1	155/4	Dobrzelów
6	154/1	154/8	Dobrzelów
7	105/7	105/8	Dobrzelów
8	187/1	187/10	Dobrzelów

Tabela 2

B. Ustalam, że części nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrzem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, na mocy niniejszej decyzji z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, stają się własnością Gminy Bełchatów, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez Starostę Bełchatowski, o ile nieruchomości te nie przeszły na własność Gminy Bełchatów na podstawie innych przepisów lub umów cywilno-prawnych, lub o ile nieruchomości te nie były własnością Gminy Bełchatów:

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów		
Stan przed podziałem działek	Nr działki w całości przeznaczonej pod budowę	Obręb

Tabela 3

C. Nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrzem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów stanowiące własność Gminy Bełchatów, znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów		
Stan przed podziałem działek	Nr działki w całości przeznaczonej pod budowę/ po podziale	Obręb

Tabela 4

D. Nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrzem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów stanowiące własność Gminy Bełchatów, znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, stanowiące działki istniejącego pasa drogowego:

Powiat bełchatowski, gminy Bełchatów			
L.P.	Nr działki ewid. pasa drogowego	Obręb	
1.	160	Dobrzelów	
2.	105/6	Dobrzelów	

Tabela 5

E. Nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrzem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów znajdujące się poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, z których korzystanie będzie ograniczone.

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów				
L.p.	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale	Numer działki nie podlegający podziałowi	Obręb
1			290/2	Dobrzelów
2			159/1	Dobrzelów
3			158/2	Dobrzelów

4	105/7	105/9		Dobrzelów
5			161/3	Dobrzelów
6			161/4	Dobrzelów
7			161/5	Dobrzelów

Tabela 6

F. Nieruchomości (oznaczone poniżej zgodnie z katastrzem nieruchomości numerami ewidencyjnymi działek) położone w województwie łódzkim, w powiecie bełchatowskim, w gminie Bełchatów znajdujące się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, z których korzystanie będzie ograniczone.

Powiat bełchatowski, gmina Bełchatów				
L.p.	Numer działki przed podziałem	Numer działki po podziale	Numer działki nie podlegający podziałowi	Obręb
1			290/1	Dobrzelów

Tabela 7

## 7. Zatwierdzenie projektu budowlanego:

Zatwierdzam projekt budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego:

„Rozbudowę i przebudowę drogi w miejscowości Dobrzelów”

Projekt zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlany, rozbudowy i przebudowy drogi w miejscowości Dobrzelów stanowi załącznik nr 3 niniejszej decyzji.

### Autor projektu:

**Tomasz Kowieszko**, specjalność: drogowa do projektowania bez ograniczeń, nr upr. MAZ/0027/POOD/14; członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BM/0837/09

**Tomasz Galazin**, specjalność: instalacyjna do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i instalacje i urządzenia ciepłne, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, nr upr. MAZ/0199/POOS/08, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/IS/0608/08

**Sylwester Drozdowski**, specjalność: instalacyjna do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr upr. LOD/3273/PWBE/17, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/IE/0198/17.

## 8. Nadać decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

### 9. Inne ustalenia:

#### 1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Budowę należy prowadzić zgodnie: z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojścia i dojazdy do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- Należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
- Istotne odstępienie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- Przestrzegać wszelkich, nie wymienionych wyżej uzgodnień, ustaleń, pozwoleń i opinii mających wpływ na prowadzenie robót budowlanych.
- Budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki.
- Za zgodność zastosowanych w projekcie rozwiązań z właściwymi przepisami i normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej odpowiada jednostka projektowa.
- Skutki prawne i administracyjne wynikające z wejścia na teren w celu prowadzenia robót budowlanych obciążają inwestora.
- Zabezpieczyć przez możliwością kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu i istniejącą zielenią przez wykonanie robót ze szczególną ostrożnością, nie wykluczając ręcznego sposobu ich wykonania.
- Likwidacja i skutki kolizji obciążają inwestora.
- Wycinkę drzew i krzewów wykonać zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami.
- Stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające atest i certyfikaty.
- Z odpadami powstającymi na etapie realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późniejszymi zmianami). Powstałe odpady budowlane należy magazynować w wyznaczonym do tego miejscu, a następnie przekazać je podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.



14. Geodezyjne wytyczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
15. Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
16. Zapewnić projekty organizacji ruchu - stały i na czas budowy, w uzgodnieniu z właściwymi organami.

**2. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**

- 1) Tymczasowe obiekty budowlane pobudowane na czas budowy mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

**~~3. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych;~~**

**4. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:**

- 1) Realizować budowę pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy (robót) i zapewnić pełne wywiązywanie się z przewidzianych prawem obowiązków (art. 42 ust. 1 i 4 Prawa budowlanego).
- 2) ~~Ustalać obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego;~~

**5. Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:**

**6. Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:**

**7. Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych:**

**8. Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów:**

**9. Przed przystąpieniem do użytkowania inwestor jest zobowiązany:**

- 1) Zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;  
lub
- 2) Uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;

**10. Określenie terminu wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.**

- 1) Określam termin wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń niezwłocznie od dnia wydania decyzji.

## **Uzasadnienie**

Dnia 18.08.2023 r. Wójt Gminy Bełchatów, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Tomasza Kowieszko wystąpił do Starosty Bełchatowskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „Rozbudowa i przebudowa drogi w miejscowości Dobrzelów”.

Na podstawie art. 64§2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego zwany dalej Kpa, organ I instancji administracji architektoniczno - budowlanej pismem z dnia 28.08.2023 r. znak: AB.6740.6.16.2023MJ wezwał inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku o braki formalne. Wszystkie braki wynikające z w/w wezwania zostały uzupełnione w wyznaczonym terminie.

O wszczęciu przedmiotowego postępowania organ zawiadomił strony postępowania, stosownie do art. 11 d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwany dalej ZRID poprzez obwieszczenie zamieszczone:

1. w prasie lokalnej (Gazeta Wyborcza) w dniu 10.11.2023 r.
2. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bełchatowie w terminie od 08.11.2023 r. do 23.11.2023 r.
3. na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bełchatowie w dniach od 08.11.2023 r. do 23.11.2023 r.
4. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Bełchatowie w terminie od 14.11.2023 r. do 28.11.2023 r.
5. na stronie internetowej Urzędu Gminy w Bełchatowie w terminie od 14.11.2023 r. do 28.11.2023 r.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 specustawy do wnioskodawcy, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji, zostały skierowane indywidualne zawiadomienia, na adres wyżej wskazany w katastrze nieruchomości.

W trakcie trwania postępowania do tutejszego organu wpłynęły wnioski i zastrzeżenia dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy ZRID, wniosek został złożony po uzyskaniu przez inwestora opinii:

1. Zarządu Województwa Łódzkiego – pismo znak: BPPWL.ZP.4041.58.2023 z dnia 07.06.2023 r. - opinia pozytywna.
2. Zarząd Powiatu Bełchatowskiego – Uchwała nr 238/23 z dnia 06.06.2023 r znak: WA.0025.238.2023 – opinia pozytywna.
3. Wójt Gminy Bełchatów – pismo znak: IZ.7011.62.2022 z dnia 05.06.2023 r. – opinia pozytywna.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 w/w ustawy ZRID inwestor do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej załączył wymagane prawem dokumenty tj.:

- I. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.
- II. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
- III. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
- IV. Określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejścia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.
- V. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
- VI. Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
- VII. Uzgodnienia, decyzje i opinie tj:
  1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – pismo znak: PO.RPP.430.93.2023.NK z dnia 21.06.2023 r. - odstąpienie od udzielenia opinii.
  2. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi – pismo znak: WUOZ-ZA.5152.352.2023.MMI z dnia 28.06.2023 r. - odstąpienie od udzielenia opinii.
  3. Okręgowy Urząd Górniczy w Kielcach - pismo znak: KIE.5120.82.2023.MG z 27.06.2023 r. - odstąpienie od udzielenia opinii.
  4. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Łodzi – pismo znak: ZS.2211.42.2023 z dnia 01.06.2023 r- odstąpienie od udzielenia opinii.
  5. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, decyzja znak: PO.ZUZ.5.4210.279.2023.MC z dnia 05.09.2023 r. decyzja pozwolenie wodno-prawne.

Ze względu na fakt, iż na odcinku drogi objętym zakresem wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej brak jest terenów, obszarów i obiektów, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. a, b, g, ga specustawy tj. ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej, podmiotu zarządzającego w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2017 r. poz. 1933 oraz z 2019 r. poz. 1716) - opinie tych organów nie były wymagane.

Projekt budowlany sporządzony został przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Do wniosku zostało załączone oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy, wymogi nałożone art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).

Mając na uwadze powyższe organ, po dokonaniu sprawdzeń w myśl art. 35 ustawy Prawo budowlane, dokonał zatwierdzenia przedłożonego projektu budowlanego.

Jednocześnie należy wskazać, że zgodnie z przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych starosta pełni funkcję organu administracyjnego, który zobowiązany jest do działania wyłącznie w ramach złożonego przez inwestora wniosku. Nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też zmiany proponowanych we wniosku wariantów lokalizacji drogi, jeżeli zaproponowane rozwiązanie nie narusza obowiązujących przepisów.

Starosta wydaje decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek i zgodnie z wnioskiem właściwego zarządcy drogi, jeśli wniosek spełnia wymogi określone przepisami prawa. Niniejsza decyzja zgodnie z art. 11f i art. 12 specustawy zezwala na realizację inwestycji drogowej określając linie rozgraniczające teren inwestycji, zatwierdzając zgodnie z w/w liniami podziały nieruchomości, oraz zatwierdza projekt budowlany.

Inwestor we wniosku o wydanie decyzji na w/w inwestycje wystąpił o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności uzasadnione jest interesem gospodarczym inwestora tj. uzyskaniem środków zewnętrznych z Rządowego Funduszu Polski Ład na realizację inwestycji.

Po ostatecznym dokonaniu oceny przedstawionych dokumentów, zebraniu i rozpatrzeniu całego materiału dowodowego oraz stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, a wnioskodawca przedłożył wymagane przepisami powołanej powyżej ustawy dokumenty, orzeczono jak w sentencji.

*Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Belchatowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.*

*Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia doręczenia decyzji wnioskodawcy, a dla pozostałych stron po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie.*

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu, który wydał decyzję.*

*Z dniem doręczenia organowi I instancji oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*



*Z up. STAROSTY*  
*mgr Marta Isak*  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**Architektury i Budownictwa**

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

### **Pouczenie**

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - a) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
  - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić co najmniej 14 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.):
  - a) inwestor jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po dokonaniu przebudowy istniejących skrzyżowań i połączeń z działkami sąsiadującymi. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości przysługuje odszkodowanie. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek budowy sieci uzbrojenia terenu zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.
  - b) jeżeli przebudowa istniejących skrzyżowań i połączeń z działkami sąsiadującymi uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby inwestor nabył od niego na rzecz Gminy Belchatów, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
  - c) właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje ewentualne odszkodowanie, o którym mowa wyżej.
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.
6. Zgodnie z art. 12 ust. 3 specustawy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
7. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 specustawy w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.



8. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 specustawy w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, 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.
9. Zgodnie z art. 13 ust. 3 specustawy jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi obowiązany jest do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Gminy Bełchatów tej części nieruchomości.
10. Zgodnie z art. 12 ust. 4a i 4b specustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, które stały się z mocy prawa własnością Gminy Bełchatów, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
11. Zgodnie z art. 12 ust. 4c specustawy jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają.
12. Zgodnie z art. 12 ust. 4d i 4e specustawy jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy Bełchatów została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Przepis ten stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
13. Zgodnie z art. 12 ust. 4f specustawy za nieruchomości, które stały się z mocy prawa własnością Gminy Bełchatów przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
14. Zgodnie z art. 12 ust. 5 specustawy ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, o którym mowa w ust. 4a, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 specustawy.
15. Zgodnie z art. 18 ust. 1 specustawy odszkodowania, za nieruchomości, które stały się z mocy prawa własnością Gminy Bełchatów, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ I instancji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
16. Zgodnie z art. 12 ust. 6 specustawy, które staną się z mocy prawa własnością Gminy Bełchatów, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.
17. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i odpowiednio przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
18. Odszkodowania, o których mowa wyżej ustalone zostaną w odrębnej decyzji Starosty Bełchatowskiego

#### Adnotacja dotycząca opłaty skarbowej:

1. Nie podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

#### Załączniki:

- Nr 1 – mapa w skali 1:500 określająca linie rozgraniczające teren inwestycji  
Nr 2 – mapy z zatwierdzonymi podziałami nieruchomości  
Nr 3 - projekt budowlany rozbudowy i przebudowy drogi w miejscowości Dobrzelów

#### Otrzymują:

**1. Wójt Gminy Bełchatów (zał. 2, 3)**

Pan Tomasz Kowieszko - pełnomocnik inwestora

Decyzja niniejsza stała się

ostateczna dnia

Bełchatów, dnia

27.02.2024  
06.03.2024

**Z up. STAROSTY**

**mgr Marta Bąk**  
**NACZELNIK WYDZIAŁU**  
**Architektury i Budownictwa**

#### Do wiadomości:

1. Gmina Bełchatów
2. Skarb Państwa, Wydział Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami w/m
3. Strony postępowania wg wykazu
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bełchatowie (zał. 2, 3)
5. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w/m
6. a. a. (zał. 1, 2, 3)

**GŁÓWNY SPECJALISTA**

**mgr. Marta Jankowska**

Sprawę prowadziły: Marta Jankowska, Ewelina Rozwandowicz (tel. 44 635 86 82, pok. A16)

*Odbiorca 18.01.2024*

*Tomasz Kowieszko*

**PODINSPEKTOR**  
**Rozwandowicz**  
**Ewelina Rozwandowicz**

## KLAUZULA INFORMACYJNA

Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dziennik Urzędowy . UE z dnia 04.05.2016 r. L 119/1), Starosta Bełchatowski informuje:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Bełchatowie jest: Starosta Bełchatowski.
2. Inspektorem ochrony danych jest Bogdan Stachowicz , dane kontaktowe : Bełchatów ul. Pabianicka 26 budynek B pok.21, adres e-mail : [bstachowicz@powiat-belchatowski.pl](mailto:bstachowicz@powiat-belchatowski.pl)
3. Administrator danych osobowych przetwarza dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie zgody udzielonej przez osobę, której dane dotyczą.
4. Przetwarzanie danych osobowych na podstawie przepisu prawa lub zawartej umowy nie wymaga uzyskania zgody osoby, której dane dotyczą, przy czym dane te mogą być przetwarzane tylko w celu i zakresie , w jakim zostały pozyskane.
5. Dane osobowe przetwarzane są w celu: a) wypełnienia zadań realizowanych przez urząd, na podstawie przepisów prawa. b) realizacji zawartych umów, w zakresie niezbędnym do realizacji umów c) zgody udzielonej przez osobę, której dane dotyczą, w zakresie i celu przez nią określonym.
6. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 4 odbiorcami danych osobowych mogą być:  
a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;  
b) inne podmioty, na podstawie obowiązujących przepisów, i w zakresie określonym tymi przepisami ( np. ustawy o dostępie do informacji publicznej)
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w pkt 4, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy określające zasady archiwizacji i przechowywania dokumentów urzędowych.
8. W związku z przetwarzaniem danych osobowych, osobie której dane dotyczą, przysługują następujące uprawnienia:  
a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;  
b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;  
c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadku gdy: - dane nie są już niezbędne do celów, dla których były zebrane lub w inny sposób przetwarzane, - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych osobowych, - osoba, której dane dotyczą wycofała zgodę na przetwarzanie danych osobowych, która jest podstawą przetwarzania danych i nie ma innej podstawy prawnej przetwarzania danych, - dane osobowe przetwarzane są niezgodnie z prawem, - dane osobowe muszą być usunięte w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisów prawa;  
d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadku, gdy: - osoba, której dane dotyczą kwestionuje prawidłowość danych osobowych, - przetwarzanie danych jest niezgodne z prawem, a osoba, której dane dotyczą, sprzeciwia się usunięciu danych, żądając w zamian ich ograniczenia, - Administrator nie potrzebuje już danych dla swoich celów, ale osoba, której dane dotyczą, potrzebuje ich do ustalenia, obrony ub dochodzenia roszczeń, - osoba, której dane dotyczą, wniosła sprzeciw wobec przetwarzania danych, do czasu ustalenia czy prawnie uzasadnione podstawy po stronie administratora są nadrzędne wobec podstawy sprzeciwu  
e) prawo do przenoszenia danych – w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki: - przetwarzanie danych odbywa się na podstawie umowy zawartej z osobą, której dane dotyczą lub na podstawie zgody wyrażonej przez tą osobę, - przetwarzanie odbywa się w sposób zautomatyzowany;  
f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych – w przypadku gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki: - zaistnieją przyczyny związane ze szczególną sytuacją, w przypadku przetwarzania danych na podstawie zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej przez Administratora, - przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora lub przez stronę trzecią, z wyjątkiem sytuacji, w których nadrzędny charakter wobec tych interesów mają interesy lub podstawowe prawa i wolności osoby, której dane dotyczą, wymagające ochrony danych osobowych, w szczególności gdy osoba, której dane dotyczą jest dzieckiem.
9. W przypadku gdy przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody osoby na przetwarzanie danych osobowych osobie , której dane dotyczą przysługuje prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie. Cofnięcie to nie ma wpływu na zgodność przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
10. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych, osobie której dane dotyczą przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzoru właściwego w sprawach ochrony danych osobowych.
11. Urząd nie profiluje danych w rozumieniu Rozporządzenia .