

STAROSTA BĘŁCHATOWSKI  
Bęłchatów, ul. Pabianicka 17/19

Bęłchatów, dnia 07.07.2023 r.

znak: AB.6740.6.6.2023  
ER

## **D E C Y Z J A   N R   507.2023**

### **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 Bęłchatowski** po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Powiatu Bęłchatowskiego, z dnia 11.05.2023 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

**udziela**  
**zarządcy drogi -**

**Zarządowi Powiatu Bęłchatowskiego**  
**z/s ul. Pabianicka 17/19, 97-400 Bęłchatów**

**zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**

**dla inwestycji polegającej na: „Rozbudowie drogi powiatowej nr 1909E polegająca na budowie chodnika w miejscowości Roździn”**

**Wykaz działek, na których planuje się przeprowadzić inwestycję:**

Działki istniejącego pasa drogowego znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji: powiat bęłchatowski, gmina Kluki, obr. Roździn, dz. nr ewid. 419

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

powiat bęłchatowski, gmina Kluki, obr. Roździn, dz. nr ewid.: 203(203/2\*), 113/6(113/8\*), 113/5(113/10\*), 112/7(112/12\*), 112/8(112/14\*), 111/4(111/8\*), 406(406/2\*), 111/6(111/10\*), 111/6(111/11\*), 109(109/2\*), 106/5(106/8\*), 405( 405/2\*), 108(108/2\*), 106/3(106/10\*), 106/4(106/12\*), 105/1(105/4\*), 104/1(104/4\*)

(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:**

Rozbudowany odcinek drogi polegający na budowie chodnika stanowi pas drogi powiatowej nr 1909E. Droga powiatowa krzyżuje się z drogą powiatową 1920E w miejscowości Parzno gmina Kluki oraz z drogą powiatową 1020E w miejscowości Sromutka, gmina Żelów. W dalszym przebiegu droga 1909E łączy się z poprzez drogę powiatową 1920 z drogą krajową nr 74 w miejscowości Kluki oraz poprzez drogę powiatową 2308E z drogą krajową nr 74 w miejscowości Mzurki. Następnie droga powiatowa 1909E łączy się z drogą wojewódzką 483 w miejscowości Lubiec, gm. Szczerców, z drogą wojewódzką 484 w miejscowości Żelów oraz w miejscowości Wygoda.

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 Powiatu Bełchatowskiego 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 Powiatu Bełchatowskiego 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 Stanisław Ogłozą, położonych w województwie łódzkim, powiecie bełchatowskim, gmina Kluki zgodnie z linią rozgraniczającą teren inwestycji:

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki, |                               |                                       |                               |         |
|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------|
| Nr działki                        |                               |                                       |                               |         |
| Stan dotychczasowy                |                               | Stan po podziale działek              |                               |         |
| L.P.                              | Numer działki przed podziałem | Działki przeznaczone pod budowę drogi | Pozostała część nieruchomości | Obręb   |
| 1.                                | 203                           | 203/2                                 | 203/1                         | Roździn |
| 2.                                | 113/6                         | 113/8                                 | 113/7                         | Roździn |
| 3.                                | 113/5                         | 113/10                                | 113/9                         | Roździn |
| 4.                                | 112/7                         | 112/12                                | 112/11                        | Roździn |
| 5.                                | 112/8                         | 112/14                                | 112/13                        | Roździn |
| 6.                                | 111/4                         | 111/8                                 | 111/7                         | Roździn |
| 7.                                | 406                           | 406/2                                 | 406/1                         | Roździn |
| 8.                                | 111/6                         | 111/10                                | 111/9                         | Roździn |
|                                   |                               | 111/11                                |                               |         |
| 9.                                | 109                           | 109/2                                 | 109/1                         | Roździn |
| 10.                               | 106/5                         | 106/8                                 | 106/7                         | Roździn |
| 11.                               | 405                           | 405/2                                 | 405/1                         | Roździn |
| 12.                               | 108                           | 108/2                                 | 108/1                         | Roździn |
| 13.                               | 106/3                         | 106/10                                | 106/9                         | Roździn |
| 14.                               | 106/4                         | 106/12                                | 106/11                        | Roździn |
| 15.                               | 105/1                         | 105/4                                 | 105/3                         | Roździn |
| 16.                               | 104/1                         | 104/4                                 | 104/3                         | Roździn |

Tabela 1

Mapy z zatwierdzonymi projektami podziału nieruchomości stanowią załącznik nr 2 do decyzji – nr P.1001.2023.1186, obręb Roździn, gmina Kluki.

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 Powiatu Bełchatowskiego :

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

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki |                                       |        |         |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------|---------|
| Nr działki                       |                                       | Obręb  |         |
| Stan przed podziałem działek     | Stan po podziale działek              |        |         |
| L.P.                             | Działki przeznaczone pod budowę drogi |        |         |
| 1.                               | 203                                   | 203/2  | Roździn |
| 2.                               | 113/6                                 | 113/8  | Roździn |
| 3.                               | 113/5                                 | 113/10 | Roździn |
| 4.                               | 112/7                                 | 112/12 | Roździn |
| 5.                               | 112/8                                 | 112/14 | Roździn |
| 6.                               | 111/4                                 | 111/8  | Roździn |
| 7.                               | 406                                   | 406/2  | Roździn |
| 8.                               | 111/6                                 | 111/10 | Roździn |
| 9.                               |                                       | 111/11 | Roździn |
| 10.                              | 109                                   | 109/2  | Roździn |
| 11.                              | 106/5                                 | 106/8  | Roździn |
| 12.                              | 405                                   | 405/2  | Roździn |
| 13.                              | 108                                   | 108/2  | Roździn |
| 14.                              | 106/3                                 | 106/10 | Roździn |
| 15.                              | 106/4                                 | 106/12 | Roździn |
| 16.                              | 105/1                                 | 105/4  | Roździn |
| 17.                              | 104/1                                 | 104/4  | Roździn |

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 Kluki znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji, na mocy niniejszej decyzji z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, stają się własnością Powiatu Bełchatowskiego za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji przez Starostę Bełchatowskiego, o ile nieruchomości te nie przeszły na własność Powiatu Bełchatowskiego na podstawie innych przepisów lub umów cywilno – prawnych, lub o ile nieruchomości te nie były własnością Powiatu Bełchatowskiego:

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki    |   |              |
|-------------------------------------|---|--------------|
| <u>Stan przed podziałem działek</u> | <u>Nr działki w całości przeznaczonej pod budowę/ po podziale</u> | <u>Obręb</u> |
|                                     |   |              |

Tabela 3

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

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki    |   |              |
|-------------------------------------|---|--------------|
| <u>Stan przed podziałem działek</u> | <u>Nr działki w całości przeznaczonej pod budowę/ po podziale</u> | <u>Obręb</u> |
|                                     |   |              |

Tabela 4

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

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki |                                 |       |         |
|----------------------------------|---------------------------------|-------|---------|
| L.P.                             | Nr działki ewid. pasa drogowego |       | Obręb   |
| 1.                               | 419                             | 5-363 | Roździn |

Tabela 5

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

| Powiat bełchatowski, gmina Kluki |  |       |
|----------------------------------|--|-------|
| Stan przed podziałem działek     | Nr działki nie podlegającej podziałowi | Obręb |

Tabela 6

## 7. Zatwierdzenie projektu budowlanego:

Zatwierdzam projekt budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego:

„rozbudowę drogi powiatowej 1909E polegającej na budowie chodnika w miejscowości Roździn”

Projekt zagospodarowania terenu, branży drogowej i architektoniczno-budowlany, (rozbudowy drogi powiatowej w miejscowości Roździn stanowi załącznik nr 3 niniejszej decyzji.

## Autor projektu:

Bogdan Przybycień, specjalność: konstrukcyjno-inżynierska, zakres: drogi i lotniskowe drogi startowe oraz manipulacyjne, nr upr. UAN-IV-10220/145/81, członek Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ŁOD/BD/0666/02.

## 8. Inne ustalenia:

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

1. 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.
2. Należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Istotne odstępianie 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.
4. Przestrzegać wszelkich, nie wymienionych wyżej uzgodnień, ustaleń, pozwoleń i opinii mających wpływ na prowadzenie robót budowlanych.
5. Budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki.
7. Za zgodność zastosowanych w projekcie rozwiązań z właściwymi przepisami i normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej odpowiada jednostka projektowa.
8. Skutki prawne i administracyjne wynikające z wejścia na teren w celu prowadzenia robót budowlanych obciążają inwestora.
9. Zabezpieczyć przez możliwością kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu i istniejącą zielenią przez wykonanie robót ze szczególną ostrożnością, nie wykluczając ręcznego sposobu ich wykonania.
10. Likwidacja i skutki kolizji obciążają inwestora.
11. Wycinkę drzew i krzewów wykonać zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami.
12. Stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, posiadające atest i certyfikaty.
13. 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) Ustalam 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 na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

## **Uzasadnienie**

Dnia 11.05.2023r. Zarząd Powiatu Bełchatowskiego reprezentowany przez pełnomocnika Pana Bogdana Przybycienia, wystąpił do Starosty Bełchatowskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji: „rozbudowa drogi powiatowej 1909E w zakresie budowy chodnika w miejscowości Roździn”.

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 30.05.2023 r.
2. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Bełchatowie w terminie od 26.05.2023 r. do 12.06.2023 r.
3. na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Bełchatowie w dniach od 26.05.2023 r. do 12.06.2023 r.
4. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Klukach w terminie od 31.05.2023 r. do 15.06.2023 r.
5. na stronie internetowej Urzędu Gminy w Klukach w terminie od 31.05.2023 r. do 15.06.2023 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 nie wpłynęły wnioski i zastrzeżenia dotyczące przedmiotowej inwestycji.

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

1. Wójt Gminy Kluki – opinia z dnia 04.10.2022 r.
2. Zarząd Powiatu Bełchatowskiego – brak odpowiedzi w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.
3. Zarządu Województwa Łódzkiego – pismo znak: BPPWŁ.ZP.4041.112.2022 z dnia 10.10.2022 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 uzbromienie 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 przejęcia 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. Postanowienie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu, znak: PO.5.1.4200.39.2022.BK z dnia 23.11.2022r. w sprawie zgłoszenia wodnoprawnego na wykonanie urządzeń wodnych.
  2. Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – pismo znak: WUOZ-ZA.5152.484.2022.RRM z dnia 22.11.2022 r. - opinia.

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, c, d, e, g, ga specustawy tj. ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, właściwego organu nadzoru górniczego, dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, 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 inwestycje 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 podział nieruchomości, oraz zatwierdza projekt budowlany.

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 Bełchatowskiego, 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 Maria Bąk  
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 2021 r. poz. 1899 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 Powiatu Bełchatowskiego, 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 Powiatu Bełchatowskiego tej części nieruchomości.
10. Zgodnie z art. 12 ust. 4a i 4b specustawy decyzję ustalają wysokość odszkodowania za nieruchomości, które stały się z mocy prawa własnością Powiatu Bełchatowskiego, 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 Powiatu Bełchatowskiego 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 Powiatu Bełchatowskiego 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 Powiatu Bełchatowskiego, 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 Powiatu Bełchatowskiego, 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



Decyzja niniejsza stała się  
ostateczna dnia 23.08.2023  
Bełchatów, dnia 24.08.2023

  
mgr Mariusz Bąk  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Architektury i Budownictwa

**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 2022 r., poz. 2142 z późn. zm.).

**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 drogi powiatowej nr 1909E w miejscowości Roździn

**Otrzymują:**

**1. Zarząd Powiatu Bełchatowskiego (zał. 2, 3)**

Pan Bogdan Przybycień- pełnomocnik inwestora

**Do wiadomości:**

1. Strony w drodze obwieszczeń

2. Gmina Kluki

3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami Skarbu Państwa, w/m

4. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru, w/m

5. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bełchatowie (zał.2, 3)

6. a. a. (zał. 1, 2, 3)

*Sprawę prowadziły: Marta Jankowska, Ewelina Rozwandowicz*