



Starosta Łęczycki

pl. Tadeusza Kościuszki 1, 99-100 Łęczyca

tel. 24 388 72 00; fax. 24 721 32 17

sekretariat@leczyca.pl www.leczycki.pl

AB.6740.1.3.2025.NB

Łęczyca, dnia 31.07.2025 r.

DECYZJA NR 222/2025

Na podstawie art. 11a ust. 1 i 2a, art. 11f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 311) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23.05.2025 r. zarządcy drogi – Burmistrza Piątku, z siedzibą przy ul. Rynek 16, 99-120 Piątek, reprezentowanego przez pełnomocnika,

**zatwierdzam projekt budowlany i udzielam zezwolenia
na realizację inwestycji drogowej**

polegającej na: rozbudowie i przebudowie ulicy Bitwy nad Bzurą w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa drogi gminnej nr 104251E ul. Polna i ul. Bitwy nad Bzurą w Piątku”, na działkach nr ewid.:

- obręb m. Piątek: 327, 287/2, 288/2, 289/2, 290/2, 293/6 i 294/2

- obręb Piekary: 92/4, 92/8, 92/10 i 92/12

(Kategoria obiektu: XXV)

oraz na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego w zw. z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – **nadaje się decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:

- projektowana droga gminna klasy lokalnej L;

- początek rozbudowywanej i przebudowywanej drogi km 0+000,00 powiązany jest od południa z ulicą Polną (pas drogi gminnej - dz. nr ewid. 328) w obrębie Piątek oraz utwardzonym skrzyżowaniem zwykłym z drogą wojewódzką nr 702 (dz. nr ewid. 371). Natomiast koniec inwestycji km 0+296 na drodze gminnej (dz. nr ewid. 327) w obrębie Piątek, która posiada skrzyżowania z innymi drogami gruntowymi;

- kategoria projektowanej drogi - droga gminna.

II. Określenie linii rozgraniczających teren, w tym określenie granic pasów drogowych innych dróg publicznych w przypadku gdy wniosek zawiera określenie granic tych pasów:

- ustala się linie rozgraniczające teren ustalone niniejszą decyzją, które stanowią linie podziału nieruchomości (operaty techniczne wpisane do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Łęczyckiego z dnia: 25.03.2024 r. i zewidencjonowane pod nr P.1004.2024.405 oraz z dnia 10.04.2025 r., zewidencjonowane pod nr P.1004.2025.408);

- szerokość drogi: odcinkami jezdni o dwóch pasach ruchu w przeciwnym kierunku o szer. 2,5 m każdy oraz jeden pas ruchu o szer. 3,5 m.

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

- ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- nie ustala się warunków o środowiskowych uwarunkowaniach;
- nie ustala się warunków z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- nie ustala się warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

- decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości;
- linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości;
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości;
- z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, nieruchomości lub ich części przeznaczone pod inwestycję stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego;
- decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w pkt IV tiret 4 wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna;
- jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownictwa 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;
- jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkownictwo wieczyste, użytkownictwo to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, w tym również użytkownictwo wieczyste nabyte w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego;
- odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa w pkt IV tiret 4, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe;
- jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności;
- do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18;
- na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości, przejęte na rzecz Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, o której mowa w pkt IV tiret 10. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku;
- osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność;
- nieruchomości, o których mowa w pkt IV tiret 4, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- jeżeli przemawia za tym interes społeczny lub gospodarczy Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego mogą zrzec się w całości lub w części odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w pkt IV tiret 4, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie to składa się do organu, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;

- na etapie projektu budowlanego zapewniono spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:

- dostęp do drogi publicznej;
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas;
- ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- ochronę istniejącej zieleni i drzewostanu przed zniszczeniem;
- zapewnienie możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej.

- przewidywane kolizje lub zbliżenia urządzeń uzbrojenia terenu winno się realizować zgodnie z warunkami podanymi przez odpowiednie instytucje branżowe, w sposób umożliwiający korzystanie z tych urządzeń przez użytkowników.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:

- niniejsza decyzja zatwierdza projekt podziału nieruchomości działek o nr ewid.:

- obręb Piątek : 287, 288,289, 290, 293/1, 294;
- obręb Piekary : 92/6, 92/7; 92/5;

- w wyniku podziału ww. nieruchomości powstaną działki o nr ewid.:

- obręb Piątek : 287/1, 287/2, 288/1, 288/2, 289/1, 289/2, 290/1, 290/2, 293/5, 293/6, 294/1, 294/2;
- obręb Piekary : 92/8, 92/9, 92/10, 92/11, 92/12 , 92/13;

- w pasie projektowanej drogi znajdą się działki nr ewid.:

- obręb Piątek : 287/2, 288/2, 289/2, 290, 293/6, 294/2;
- obręb Piekary : 92/8, 92/10, 92/12, 92/4, 327

- linie rozgraniczające teren ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości;

- decyzja na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

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

- działki nr ewid.:

- obręb Piątek: 287/2, 288/2, 289/2, 290/2, 293/6, 294/2;
- obręb Piekary : 92/8, 92/10, 92/12;

powstałe w wyniku podziału, stają się własnością Gminy Piątek z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego:

- zatwierdzam projekt budowlany, załącznik nr 1 - stanowiący integralną część niniejszej decyzji, pn. Rozbudowa i przebudowa ulicy Bitwy nad Bzurą w Piątku w ramach zadania inwestycyjnego pn: „Budowa drogi gminnej nr 104251E ul. Polna i ul. Bitwy nad Bzurą w Piątku”, składający się z projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego oraz załączników do projektu.

Inne ustalenia:

- ustanowić kierownika budowy w specjalności drogowej;

UZASADNIENIE

Na wniosek z dnia 23.05.2025 r. Burmistrza Piątku, reprezentowanego przez pełnomocnika, wszczęte zostało postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie i przebudowie ulicy Bitwy nad Bzurą w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa drogi gminnej nr 104251E ul. Polna i ul. Bitwy nad Bzurą w Piątku”.

Do wniosku inwestor załączył trzy egzemplarze projektu budowlanego (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany), opinię Zarządu Województwa Łódzkiego, opinię Zarządu Łęczyckiego, opinię Burmistrza Piątku, mapę w skali 1:500 z proponowanym przebiegiem drogi z zaznaczonym terenem niezbędnym dla obiektu budowlanego oraz istniejące uzbrojenie terenu, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu, opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej oraz pełnomocnictwo.

Działając w trybie art. 11d ust. 5 i 6 zrid oraz art. 49 kpa tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji pismem z dnia 13.06.2025 r. zawiadomił strony o wszczęciu postępowania i możliwości składania uwag i wniosków w przedmiotowej sprawie. Ponadto na stronach internetowych i tablicach ogłoszeniowych Starostwa Powiatowego w Łęczycy (w dn. 13.06.2025 r.), Urzędu Miejskiego w Piątku (w dn. 25.06.2025 r.), a także na łamach prasy „Gazeta Wyborcza” (w dn. 20.06.2025 r.) ukazało się obwieszczenie informujące o wszczęciu postępowania w ww. sprawie. Na skutek zawiadomienia nie wpłynęły żadne uwagi i zastrzeżenia co do planowanej inwestycji.

Inwestor we wniosku *„wniósł o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na ważny interes społeczny oraz konieczność wykonania inwestycji w roku bieżącym.”* Rozpatrując wniosek inwestora pod kątem ww. argumentów uzasadniających nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, organ prowadzący postępowanie uznał, że przedstawione uzasadnienia ważnego interesu społecznego są wystarczające.

Po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta Łęczycy z dnia 23.05.2025 r., reprezentowanego przez pełnomocnika ustalono, że wniosek ten zawiera dokumenty wymagane art. 11d cytowanej na wstępie ustawy. Załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest kompletny i opracowany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418).

Mając na względzie powyższe ustalenia oraz całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego należało orzec jak w sentencji. Ponadto na podstawie art. 108 § 1 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego w zw. z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, niniejszej decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, że nie przysługuje od niej odwołanie ani skarga do sądów administracyjnych.

Z up. STAROSTY ŁĘCZYCKIEGO

mgr inż. Katarzyna Binkowska
Kierownik Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Burmistrz Piątku za pośrednictwem pełnomocnika Pawła Jodaniewskiego (1 egz. projektu budowlanego).

Do wiadomości:

1. Burmistrz Piątku (e-doręczenia)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łęczycy (1 egz projektu budowlanego);
3. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w/m;
 - Referat Gospodarki Nieruchomościami (mapy w skali 1:500 zawierające projekty podziału nieruchomości (1 arkusz mapowy);
 - Ewidencja Gruntów i Budynków;
4. aa.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:
 - a) informacje wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcje:
 - kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego (jeżeli został on ustanowiony)

- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności,
- b) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania
3. działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 4. 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). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX- XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem budynków magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty a także budynków kolejowych, nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stanów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
 5. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
 6. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane).
 7. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust.6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
 8. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Sprawę prowadzi:

Norbert Białkowski , tel. 24 388 72 25

Informacje w sprawie można uzyskać pod ww. telefonem lub w siedzibie Starostwa Powiatowego w Łęczycy, przy Pl. Tadeusza Kościuszki 1 (po uprzednim pobraniu biletu z biletomatu znajdującego się na parterze budynku), w godzinach urzędowania Wydziału Architektury i Budownictwa, tj. w dniach: poniedziałek w godzinach 8.00-15.00, wtorek w godzinach 8.00-15.00, środa 8.00-16.00 oraz piątek 8.00-14.00