



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.6740.1.1.2026.AK

Łęczyca, dnia 04.05.2026 r.

DECYZJA NR 128/2026

Na podstawie art. 11a ust. 1 i 2a, art. 11f, art. 11i ust. 1, art. 17 i art. 23 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), zwanej dalej „specustawą drogową” oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.), zwanej dalej „Kpa”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06.02.2025 r. o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,

udzielam

zarządcy drogi – Burmistrzowi Piątku,
z siedzibą przy ul. Rynek 16, w miejscowości Piątek, 99-120 Piątek,

zezwoleń na realizację inwestycji drogowej

polegającej na rozbudowie drogi gminnej, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „*Budowa i przebudowa drogi gminnej w miejscowości Orenice Gmina Piątek*”, na działkach nr ewid.:
– obręb Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021): 177/2, 186/2, 200/1, 201/1, 202/1, 203/1, 204/1, 205/1, 206/1, 207/1, 245/5, 246/5, 247/5, 248/5, 264/1, 176/4, 199;

w tym dla potrzeb realizacji przedmiotowej inwestycji drogowej:

- 1. Określam wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii (art. 11f ust. 1 pkt 1 specustawy drogowej).**

Projektowana droga – kategorii gminnej (G), klasy D (dojazdowa), służąca lokalnej komunikacji kołowej z zapewnieniem dostępu do przyległych nieruchomości oraz bezpieczeństwa użytkowników. Przedmiotowa droga gminna położona jest w północno-wschodniej części gminy Piątek. Początek opracowania (PT) rozpoczyna się od ciągu drogi serwisowej autostrady do mostu żelbetowego przez rzekę Malina. Droga nie posiada prawidłowego przekroju poprzecznego i spadków. Pas drogowy jest wąski i posiada szerokość od 6,00m do 11,8 m. Teren inwestycji ma charakter rolniczy

na którym występuje rzadka zabudowa zagrodowa. Istniejąca droga posiada nawierzchnię gruntową, utwardzoną szlaką, kruszywem i żwirem. Budowa drogi o nawierzchni asfaltowej poprawi dojazd do istniejących zabudowań i pól uprawnych oraz zwiększy komfort życia mieszkańców. Wykonanie nowej nawierzchni na drodze gminnej zwiększy jej nośność oraz poprawi komfort i bezpieczeństwo jazdy.

2. **Określam linie rozgraniczające teren inwestycji** (art. 11f ust. 1 pkt 2 specustawy drogowej), zgodnie z linią przerywaną dwie kropki koloru niebieskiego (przebiegająca zgodnie z podziałami nieruchomości (działek) oraz ze stanem istniejącym), przedstawione na mapach w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (arkusz 1, 2 i 3).
3. **Określam warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa** (art. 11f ust. 1 pkt 3 specustawy drogowej):

1) warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

Podczas realizacji i eksploatacji inwestycji należy zachować warunki określone w ustawie Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.). Ponadto wymagane jest zachowanie warunków i wymagań korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedmiotowego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich – zgodnie z wytycznymi zawartymi w decyzji Burmistrza Piątku z dnia 18.12.2025 r., znak sprawy: OS.6220.7-6.dś.2025.KM o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia. Jednocześnie przedmiotowa dokumentacja projektowa wskazuje, że droga objęta inwestycją nie powoduje przekroczeń norm hałasu akustycznego w otoczeniu, wody odpadowe odprowadzane będą do przydrożnych rowów, emisja zanieczyszczeń powietrza jest pomijalna ze względu na niskie natężenie ruchu, ingerencja w powierzchnię ziemi ograniczona jest wyłącznie do robót ziemnych (korytowanie pod przepusty, warstwa konstrukcyjna zjazdów oraz poszerzenie nawierzchni i pobocza) w zakresie pasa drogowego, a inwestycja nie ma negatywnego wpływu na obiekty sąsiednie. Brak kolizji z obszarami Natura 2000.

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

Ustala się warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, tj.:

a) Należy przeprowadzić wykopaliskowe badania archeologiczne wyprzedzające przedmiotową inwestycje przy jakiegokolwiek ingerencji w grunt, na dz. nr ewid. 264/1 (w granicach stanowiska archeologicznego), 176/4 (w granicach stanowiska archeologicznego), 177, 200, 245/3, 246/3 obręb Orenice w miejscu kolizji inwestycji w granicach stanowiska archeologicznego AZP 59-52/48 (osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna, osada późnośredniowieczna);

b) Należy przeprowadzić badania archeologiczne w postaci nadzoru nad całością prac ziemnych ingerujących w grunt na dz. nr ewid. 264/1, 176/4, 200 (poza granicami stanowiska archeologicznego); 247/3; 248/3 obręb Orenice w 30-metrowej strefie ochronnej wytyczonej od znanych granic stanowisk archeologicznych AZP 59-52/48 (osada kultury łużyckiej, osada kultury przeworskiej, osada wczesnośredniowieczna, osada późnośredniowieczna);

– wspomniane wyżej badania przeprowadzić spełniając warunki określone w opinii Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 26.09.2025 r. (syg. WUOZ-ZA.5152.384.2025.PS).

3) warunki wynikające z potrzeb obronności państwa:

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie obejmuje odcinków drogi istotniej dla sił zbrojnych RP w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Należy jednak zauważyć, że planowana inwestycja winna zostać wykonana zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, a ewentualne obiekty inżynierskie na etapie przyszłych prac projektowych powinny mieć wyznaczoną klasę MLC zgodnie z Zarządzeniem nr 38 Ministra Infrastruktury z dnia 26.10.2010 r. w sprawie wyznaczania wojskowej klasyfikacji obciążenia obiektów mostowych usytuowanych w ciągu dróg publicznych.

4. Określam wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 11f ust. 1 pkt 4 specustawy drogowej):

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418), zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”, a zwłaszcza zapewniające:

- dostęp do drogi publicznej,
- możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
- ochronę przed ponadnormatywnymi uciążliwościami spowodowanymi hałasem,
- ochronę przed ponadnormatywnym zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,

- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- 5. Zatwierdzam podział nieruchomości** (art. 11f ust. 1 pkt 5 specustawy drogowej), oznaczonych poniżej numerami ewidencyjnymi działek zgodnie z katastrzem nieruchomości, położonych w województwie łódzkim, w powiecie łęczyckim, w gminie Piątek, zgodnie z linią rozgraniczającą teren inwestycji:

1) Niniejsza decyzja zatwierdza projekt podziału nieruchomości nr ewid.:

obręb Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021): 177, 186, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 245/3, 246/3, 247/3, 248/3,

zatwierdzona operatem technicznym o identyfikatorze ewid. P.1004.2025.1194, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 12.11.2025 r.;

2) W wyniku podziału ww. nieruchomości powstaną działki o nr ewid.:

obręb Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021): 177/1, 177/2, 186/1, 186/2, 200/1, 202/2, 201/1, 201/2, 202/1, 202/2, 203/1, 203/2, 204/1, 204/2, 205/1, 205/2, 206/1, 206/2, 207/1, 207/2, 245/4, 254/5, 246/4, 246/5, 247/4, 247/5, 248/4, 248/5;

3) W pasie projektowanej drogi znajdują się działki nr ewid.:

obręb Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021): 177/2, 186/2, 200/1, 201/1, 202/1, 203/1, 204/1, 205/1, 206/1, 207/1, 245/5, 246/5, 247/5, 248/5.

Mapy z zatwierdzonymi podziałami nieruchomości (operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Łęczyckiego: dnia 12.11.2025 r. pod nr P.1004.2025.1194);

- 6. Określam nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego** (art. 11f ust. 1 pkt 6 specustawy drogowej):

Działki nr ewid.: obręb Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021): 177/2, 186/2, 200/1, 201/1, 202/1, 203/1, 204/1, 205/1, 206/1, 207/1, 245/5, 246/5, 247/5, 248/5.

Nieruchomości określone w punkcie 6 niniejszej decyzji, stają się własnością gm. Piątek z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

- 7. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany** (art. 11f ust. 1 pkt 7 specustawy drogowej), stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej decyzji, dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego:

- budowę drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej o szer. 5,0 m;
- obustronne pobocza z kruszywa łamanego o szer. po 0,75 m – 1,0 m;
- zjazdy do posesji o nawierzchni asfaltowej o szer. 5,0 m – 6,0 m, jeden zjazd – 4,0 m;

- zjazdy na pola o nawierzchni z kruszywa łamanego połączone z krawędzią jezdni łukami skosami 1:1 (1,5 m x1,5 m)
 - rowy drogowe trapezowe;
 - ułożenie przepustów drogowych pod zjazdami z rur HDPE \varnothing 400 mm i drogą gminną z rur HDPE \varnothing 800 mm i \varnothing 500 mm;
- który opracował niżej wymieniony projektant:
- mgr inż. Tomasz Holc, uprawnienia budowlane nr ewid. LOD/0700/PWOD/07 w specjalności drogowej, wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ŁOD/BD/8272/08;

8. Określam szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych (art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. a specustawy drogowej):

- a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną;
- b) należy spełniać wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych, postanowieniach i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych;
- c) budowę należy prowadzić przestrzegając obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy;
- d) kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy;
- e) istotne odstępnie od zatwierzonego 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.

9. Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie (art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. d specustawy drogowej):

- a) ustanowić kierownika budowy – stosownie do art. 42 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 11i ust. 1 specustawy drogowej,
- b) nie ustala się obowiązku ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego – stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzaju obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. poz. 1554).

10. Określam warunki dotyczące budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych oraz zjazdów, poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (art. 11f ust. 1 pkt 8 e-h specustawy drogowej):

Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e-h specustawy drogowej, nie określam obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, innych dróg publicznych oraz zjazdów poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

W przypadku nałożenia obowiązków, o których mowa powyżej, określa się ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Granice terenu niezbędnego dla wykonania robót budowlanych, o których mowa powyżej, na nieruchomościach położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczone byłyby na projekcie zagospodarowania terenu i na mapie przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu, stanowiących załączniki do decyzji o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji drogowej.

Załączona do wniosku opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dn. 01.10.2025 r., znak sprawy: W.RPP.430.2025.AT wskazuje, iż planowana inwestycja obejmuje działania na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wynikającym z arkusza (N-34-136-C-a-3 *łazin*) map zagrożenia powodziowego i zgodnie z art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960 t.j.) na lokalizowanie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią dla nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowych obiektów budowlanych, a także wykonywania określonych w art. 77 ust. 1 pkt 3 w/w ustawy, wymagane jest pozwolenie wodnoprawne.

Powyższa opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie wskazuje również, iż planowane przedsięwzięcie obejmuje wykonanie urządzeń wodnych tj. rowów przydrożnych wraz z przepustami pod zjazdami i koroną drogi, które wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Inwestor załączył do wniosku decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu z dn. 07.01.2026 r., znak sprawy: WL.ZUZ.4210.1219.025.AS, tj. pozwolenie wodnoprawne obejmujące wykonanie ww. urządzeń wodnych.

Zgodnie z art. 11f ust. 2 specustawy drogowej do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1145 z późn .zm.), stosuje się odpowiednio:

- 1) Inwestor jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po dokonaniu budowy lub przebudowy, o której mowa w pkt 10 niniejszej decyzji – w przypadku nałożenia takiego obowiązku;
- 2) 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 skutek budowy lub przebudowy,

o której mowa w pkt 10 niniejszej decyzji – w przypadku nałożenia takiego obowiązku, zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu. Odszkodowanie, o którym mowa wyżej, ustala Starosta Łęczycki, w odrębnej decyzji;

3) Jeżeli budowa lub przebudowa, o której mowa w pkt 10 niniejszej decyzji – w przypadku nałożenia takiego obowiązku, 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 Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości;

4) Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania ww. robót budowlanych – w przypadku nałożenia obowiązku wykonania tych robót. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;

5) Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

11. Przed przystąpieniem do użytkowania Inwestor jest zobowiązany: zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

12. Określam warunki dotyczące gospodarowania odpadami:

Z odpadami powstającymi na etapie realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.). Powstałe odpady należy gromadzić selektywnie, w warunkach uniemożliwiających szkodliwe oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi, a następnie przekazać je podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenia na prowadzenie działalności w zakresie gospodarowania odpadami.

13. 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 (art. 16 ust. 2 specustawy drogowej), z zastrzeżeniem warunków wynikających z nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności (pkt 14 niniejszej decyzji).

14. Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności ze względu na uzasadniony interes społeczny i gospodarczy (art. 17 ust. 1 specustawy drogowej). Zgodnie z art. 17 ust. 3 specustawy drogowej, nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności:

- 1) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- 2) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
- 3) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
- 4) uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 06.02.2025 r. do Starosty Łęczyckiego wpłynął wniosek Burmistrza Piątku, z siedzibą w miejscowości Piątek, ul. Rynek 16, 99-120 Piątek – reprezentowanego przez pełnomocnika, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na rozbudowie drogi gminnej w miejscowości Orenice, gm. Piątek, w ramach zadania inwestycyjnego pn. „*Budowa i przebudowa drogi gminnej w miejscowości Orenice, Gmina Piątek*”, zlokalizowanej w obrębie geodezyjnym Orenice, gm. Piątek (100406_5.0021), powiat łęczycki, województwo łódzkie.

Na wstępie tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej wyjaśnia, iż decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest decyzją wydawaną na podstawie art. 11a specustawy drogowej - ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej łączy w sobie wykonanie władztwa publicznego z kilku etapów procesu decyzyjnego w klasycznej procedurze realizacji inwestycji, liczonej od powzięcia zamiaru przez Inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych, służących urzeczywistnieniu tego zamiaru. Decyzja ta łączy w sobie rozstrzygnięcia administracyjne z zakresu ustalenia lokalizacji inwestycji, zatwierdzenia podziału nieruchomości, zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu, zatwierdzenia projektu architektoniczno-budowlanego oraz innych kwestii z zakresu prawa budowlanego dla pełnienia przez tę decyzję funkcji decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzji tej ustawodawca przypisał również skutek prawno-rzeczowy przymusowego odebrania własności nieruchomości i wygaśnięcia innych praw rzeczowych, w tym prawa użytkowania wieczystego. Decyzja zawiera również, w przypadku zaistnienia takiej konieczności, rozstrzygnięcie o ograniczeniu korzystania z sąsiednich nieruchomości wobec nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi publicznej, dla zrealizowania przebudowy sieci uzbrojenia terenu i przebudowy innych dróg publicznych, które mają być powiązane z nowo projektowaną drogą lub pozostawać w kolizji z tą drogą. Ponadto, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera rozstrzygnięcia wynikające z przeprowadzonych ocen oddziaływania projektowanej inwestycji drogowej na środowisko, w tym oddziaływania na obszar Natura 2000.

Do wniosku Inwestor załączył m.in.:

- 1) trzy egzemplarze projektu budowlanego w postaci papierowej (projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany);
- 2) mapy w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- 3) opinię Zarządu Województwa Łódzkiego z dn. 24.09.2025 r., znak sprawy: BPRWŁ.ZP.4041.118.2025;
- 4) uchwałę nr 183/2025 Zarządu Powiatu Łęczyckiego z dn. 07.10.2025 r.;
- 5) opinię Burmistrza Piątku z dn. 23.09.2025 r., znak sprawy: IG.7226.10.2025.KW;
- 6) opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Łodzi, z dn. 26.09.2025 r., znak sprawy: WUOZ-ZA.5152.384.2025.PS;
- 7) opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie z dn. 01.10.2025 r., znak sprawy: W.RPP.430.420.2025.AT;
- 8) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- 9) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 10) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- 11) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- 12) wypisy z rejestru gruntów;
- 13) decyzję Burmistrza Piątku z dnia 18.12.2025 r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, znak sprawy: OS.6220.7-6.dś.2025.KM;
- 14) decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Łowiczu, z dn. 07.01.2026 r., znak sprawy: WL.ZUZ.4210.1219.2025.AS.

W ocenie tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej przedłożony wniosek o zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest kompletny i spełnia warunki określone w art. 11d specustawy drogowej.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 specustawy drogowej, wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wysyłają zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości, a w przypadku, o którym mowa w art. 11a ust. 2 (realizacja inwestycji na obszarze dwóch lub więcej województw albo powiatów), wojewodom albo starostom, na których obszarze właściwości znajdują się nieruchomości lub ich części objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, oraz zawiadamiają pozostałe strony w drodze obwieszczeń, odpowiednio w urzędzie wojewódzkim lub starostwie powiatowym, a także w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów i w prasie lokalnej. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne. Ponadto, mając na względzie art. 11d ust. 7-8

specustawy drogowej, w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wysyłają zawiadomienie, o którym mowa w ust. 5, jedynie wnioskodawcy. Ta sama procedura ma zastosowanie jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

Mając na względzie powyższe tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej, pismem z dnia 03.03.2026 r. zawiadomił Inwestora o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji, zostały skierowane indywidualne zawiadomienia na adresy wskazane w ewidencji gruntów (kataster nieruchomości). Zawiadomienie zawierało w szczególności oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy. Ponadto poinformowano strony postępowania, że z dniem zawiadomienia, nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Czynność prawna dokonana z naruszeniem zakazu, o którym mowa wyżej, jest nieważna. Pozostałe strony postępowania zostały zawiadomione poprzez obwieszczenie zamieszczone:

- 1) w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łęczycy - w dniu 04.03.2026 r. na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
- 2) na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Łęczycy - w dniu 04.03.2026 r. na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
- 3) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Piątku - w dniu 05.03.2026 r. na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
- 4) w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Piątek - w dniu 05.03.2026 r. na okres 14 dni od dnia zamieszczenia;
- 5) w prasie lokalnej (wydanie łódzkie Gazety Wyborczej) – w dniu 10.03.2026 r.

W trakcie trwania postępowania dotyczącego wydania zezwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej do tutejszego organu nie wpłynęły żadne wnioski ani zastrzeżenia składane przez strony postępowania.

Mając na względzie powyższe, w ocenie tut. organu administracji architektoniczno-budowlanej przedłożony wniosek o zezwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest na dzień wydania niniejszej decyzji, kompletny i spełnia dyspozycje określone w art. 11b ust. 1 oraz art. 11d ust. 1 specustawy drogowej.

Pełnomocnik Inwestora we wniosku wniósł o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu: *„(...) inwestycja stanowi ważny element układu komunikacyjnego istniejącej okolicy, jej celem jest poprawa warunków ruchu dla istniejącego układu*

komunikacyjnego". Rozpatrując wniosek inwestora pod kątem ww. argumentów uzasadniających nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej pierwszej instancji prowadzący postępowanie uznał, że przedstawione uzasadnienia ważnego interesu społecznego są wystarczające, aby nadać decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności. W związku z powyższym na podstawie art. 108 § 1 Kpa w zw. z art. 17 ust. 1 specustawy drogowej, niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z obowiązującym orzecnictwem organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może działać tylko w granicach złożonego przez zarządcę drogi wniosku i nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości, zaproponowany przez wnioskodawcę. To inwestor jest kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji całej inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, określającego te granice. (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 maja 2024 roku, sygn. akt II OSK 1314/22). Niedopuszczalna jest zatem ocena racjonalności i słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora. Z przepisów specustawy drogowej wynika bowiem jednoznacznie, że to inwestor decyduje o przebiegu trasy oraz najkorzystniejszych, z jego punktu widzenia, rozwiązaniach lokalizacyjnych i techniczno-organizacyjnych. Podkreślenia przy tym wymaga, że ustawodawca nie nałożył na Inwestora obowiązku rozważenia i przedstawienia alternatywnych rozwiązań i wariantów przebiegu drogi, co w konsekwencji oznacza, że organ rozpoznający wniosek dokonuje jedynie sprawdzenia, czy spełnia on ustawowe wymogi – jest kompletny, czy Inwestor uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i zezwolenia oraz czy przedłożony projekt jest zgodny ze specustawą drogową i dotyczy dróg publicznych (np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 listopada 2023 roku, sygn. akt II OSK 2141/23, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 8 stycznia 2025 roku, sygn. akt II OSK 24/32/24).

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 drogowej, zezwala na realizację inwestycji drogowej określając linie rozgraniczające teren inwestycji, zatwierdzając zgodnie z ww. liniami podziały nieruchomości oraz zatwierdza projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.

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

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łęczyckiego w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 11g ust. 1a specustawy drogowej, odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej **zawiera zarzuty odnoszące się do tej decyzji, określa istotę i zakres żądania** będącego przedmiotem odwołania oraz **wskazuje dowody** uzasadniające to żądanie.

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.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Z up. STAROSTY ŁĘCZYCKIEGO

mgr inż. Katarzyna Binkowska

Kierownik Wydziału

Architektury i Budownictwa

Załączniki:

Nr 1 - mapy w skali 1:500 z proponowanym przebiegiem drogi (ark. 1, 2 i 3);

Nr 2 - mapy zawierające projekty podziału nieruchomości (operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Łęczyckiego dnia 12.11.2025 r. i zewidencjonowany pod nr P.1004.2025.1194;

Nr 3 - projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (projekt budowlany).

Otrzymują:

- 1.** Burmistrz Piątku, za pośrednictwem pełnomocnika Tomasza Sobczyka (Przedsiębiorstwo Robót Drogowych Sp. z o. o.) (załącznik nr 1, 2, 3);
- 2.** Pozostałe strony – w drodze obwieszczenia (bez załącznika)

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Łęczycy (załącznik nr 3);
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami w/m:
Referat Gospodarki Nieruchomościami (załącznik nr 2);
Ewidencja Gruntów i Budynków (bez załączników, ost. dec.);
3. aa (załącznik nr 1, 2, 3).

Sprawę prowadzi:

Aleksandra Kujawa, tel. 243887225

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 działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
3. 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).

4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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.

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych

Zgodnie z artykułem 13 i 14 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), Starosta Powiatu Łęczyckiego spełnia obowiązek informacyjny przekazując Państwu poniższe dane:

Administratorem Państwa danych osobowych jest:

Starosta Łęczycki, Pl. Kościuszki 1, 99-100 Łęczyca, tel: 243887200, fax: 247213217, e-mail: sekretariat@leczyca.pl.

Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: e-mail: iod@leczyca.pl.

Celem przetwarzania danych jaki realizuje Administrator jest wydawanie pozwoleń na budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych oraz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

Dane nie będą udostępniane innym podmiotom niż na podstawie przepisów prawa.

Dane nie będą przekazywane do Państw trzecich. Dane osobowe będą przetwarzane przez 10 lat.

Państwa dane osobowe są przetwarzane na podstawie przepisów prawa, które określa: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

Posiadają Państwo możliwość dostępu i aktualizacji podanych danych.

Przysługuje Państwu prawo do żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

Z przysługujących praw mogą Państwo skorzystać kontaktując się przez podane wyżej dane.

Przysługuje Państwu prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Podanie danych jest dobrowolne, jednak niezbędne do zrealizowania celu. W ramach realizowanego przetwarzania nie występuje profilowanie.