



Chełm, dn. 07.03.2025 r.

AB.6740.4.1.2025
WNIOSEK ZRID 1/2025

DECYZJA NR 1/25

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i ust. 2a, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1 – 4, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2024 poz. 311 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 104 oraz art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Sawin z siedzibą: ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin, z dnia 17.01.2025 r., w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej nr 122259L (ul. Topolowa) w obrębie ewid. Sawin jednostka ewid. Sawin od km 0+000 do km 0+567

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

dla

Wójta Gminy Sawin z siedzibą: ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin

polegającej na :

**budowie drogi gminnej nr 122259L (ul. Topolowa) w obrębie ewid. Sawin jednostka ewid. Sawin
od km 0+000 do km 0+567**

jednocześnie :

- **zatwierdzam projekty podziału nieruchomości (wyznaczone liniami rozgraniczającymi teren);**
- **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany.**

I. Działki wchodzące pod inwestycję (w liniach rozgraniczających)* :

- jednostka ewidencyjna 060310_2 Sawin, obręb ewidencyjny nr 0020 Sawin - działka nr ewid. 825/6, 840, **1119/7** (1119/3), **1120/1** (1120), **1121/1** (1121), **1122/1** (1122), **1123/1** (1123), **1124/1** (1124), **1125/1** (1125), **2167/2** (2167);

* Pogrubioną czcionką oznaczono działki przeznaczone pod inwestycję według przedłożonych projektów podziału nieruchomości.

II. Działki dzielone pod inwestycję *:

- jednostka ewidencyjna 060310_2 Sawin, obręb ewidencyjny nr 0020 Sawin - działka nr ewid. 1119/3 (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1119/7** i 1119/8), 1120 (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1120/1** i 1120/2), 1121 (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1121/1** i 1121/2), 1122 (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1122/1** i 1122/2), **1123** (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1123/1** i 1123/2), 1124 (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1124/1** i 1124/2), **1125** (wg projektu podziału na działki nr ewid. **1125/1** i 1125/2), **2167** (wg projektu podziału na działki nr ewid. 2167/1, **2167/2**, 2167/3)

* Pogrubioną czcionką oznaczono działki przeznaczone pod inwestycję według przedłożonych projektów podziału nieruchomości.

III. Działki podlegające czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

- jednostka ewidencyjna 060310_2 Sawin, obręb ewidencyjny nr 0020 Sawin - działka nr ewid. 825/5, 828, 1123/2 (powstała po podziale działki nr ewid. 1123);

IV. Działki podlegające czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych:

- jednostka ewidencyjna 060310_2 Sawin, obręb ewidencyjny nr 0020 Sawin - działka nr ewid. 615;

V. Przejście przez teren wód płynących

- nie dotyczy;

VI. Powiązanie drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii :

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi gminnej klasy D nr 122259L od km 0+000 do km 0+567, projektowanej w obrębie ewid. 0020 Sawin, jednostka ewid. 060310_2 Sawin. Przedmiotowa droga będzie powiązana z drogami publicznymi – z drogą powiatową nr 1819L oraz drogą wojewódzką nr 812.

Przedmiotowa droga gminna będzie włączona do ww. dróg publicznych za pomocą skrzyżowań. Włączenie do drogi powiatowej nr 1819L, nastąpi poprzez skrzyżowanie przebudowywane w ramach niniejszego opracowania. Włączenie do drogi wojewódzkiej nr 812 nastąpi poprzez przebudowę skrzyżowania realizowaną w ramach oddzielnej dokumentacji projektowej. Budowana droga kategorii gminnej zachowuje wymagania techniczne i użytkowe jak dla drogi klasy D, zgodnie z § 12 ust. 3 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518).

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji :

Linie rozgraniczające teren inwestycji określono na mapie w skali 1:500, przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, a także w części graficznej projektu zagospodarowania terenu (rys. nr 1.1 i nr 1.2) wchodzącej w skład projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Linie określające zakres inwestycji zostały zaznaczone na mapach w następujący sposób :

- linia koloru zielonego: granice istniejącego pasa drogowego;
- linia przerywana koloru niebieskiego: granice projektowanego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiące granice podziału nieruchomości;
- linia koloru błękitnego: granica pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 812;
- linia koloru niebieskiego: granica pasa drogowego drogi powiatowej nr 1819L
- linia koloru żółtego – oznaczenie terenów, podlegających czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy innych dróg publicznych oraz uzbrojenia terenu;

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, linie rozgraniczające teren inwestycji (granice projektowanego pasa drogowego) stanowią linie podziału nieruchomości.

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

1. W zakresie potrzeb ochrony środowiska :

Przedsięwzięcie związane z budową przedmiotowej drogi, projektowanej jako droga o nawierzchni twardej o łącznej długości poniżej 1 km, nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie

wymaga określenia środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia następujących w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024, poz. 1112).

2. W zakresie potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Teren, na których projektowany jest przedmiotowy obiekt budowlany, nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. W przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót inwestycyjnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, w tym zabytkami archeologicznymi należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć i oznakować miejsce ich znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta/burmistrza, zgodnie z art. 32 i 33 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2024, poz. 1292 z późn. zm.).

3. W zakresie potrzeb obronności państwa :

Inwestycja nie dotyczy drogi o znaczeniu dla obronności państwa.

IX. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich :

Stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestycję zaprojektowano w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią odwodnienie drogi poprzez zaprojektowanie koryta odwadniającego w km 0+023 do km 0+064, odprowadzającego wody opadowe z rejonu skrzyżowania z drogą powiatową oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo za pomocą odpowiednich spadków na tereny zielone w pasie drogowym, nie wpływając na zmianę stosunków wodnych na nieruchomościach przyległych. Inwestycja nie będzie wprowadzać ograniczeń w stosunku do zagospodarowania posesji przydrożnych, a jednocześnie poprawi komfort i bezpieczeństwo użytkowników w związku z budową zjazdów indywidualnych.

X. Zatwierdzam projekty podziału nieruchomości przedstawione na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, linie rozgraniczające teren inwestycji (granice projektowanego pasa drogowego) stanowią linie podziału nieruchomości) :

Droga gminna nr 122259L								
Stan nieruchomości przed podziałem					Stan nieruchomości po podziale			
Lp.	nr jednostki rejestrowej	obręb	nr działki	powierzchnia (ha)	nieruchomości przewidziane pod inwestycję drogową w liniach rozgraniczających		nieruchomości pozostające przy dotychczasowym właścicielu / posiadaczu	
					nr działki	powierzchnia (ha)	nr działki	powierzchnia (ha)
1.	2	3	4	5	6	7	8	9
060310_2 Sawin								
1	G708	0020 Sawin	1119/3	0,3231	1119/7	0,0029	1119/8	0,3202
2	G1154	0020 Sawin	1120	0,8700	1120/1	0,0290	1120/2	0,8400
3	G60	0020 Sawin	1121	1,0400	1121/1	0,0263	1121/2	1,0100

4	G55	0020 Sawin	1122	0,8700	1122/1	0,0138	1122/2	0,8600
5	G996	0020 Sawin	1123	1,0600	1123/1	0,0232	1123/2	1,0400
6	G296	0020 Sawin	1124	0,6800	1124/1	0,0323	1124/2	0,6500
7	G175	0020 Sawin	1125	0,4000	1125/1	0,0124	1125/2	0,3900
8	G3	0020 Sawin	2167	15,9839	2167/2	0,2383	2167/1	10,5544
							2167/3	5,1912

Tabela 1

Przyjęte: w dniu 18.01.2024 r. pod nr ewid.: P.0603.2024.85 do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Chełmskiego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie.

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

Działki, które staną się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Sawin z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

- jednostka ewidencyjna 060310_2 Sawin, obręb ewidencyjny nr 0020 Sawin – działka nr ewid. **1119/7** (powstała po podziale działki nr ewid. 1119/3), **1120/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1120), **1121/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1121), **1122/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1122), **1123/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1123), **1124/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1124), **1125/1** (powstała po podziale działki nr ewid. 1125), **2167/2** (powstała po podziale działki nr ewid. 2167);

Zgodnie z art. 12 ust. 4c, 4d i 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych :

- 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;
- jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna;
- odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe;
- odszkodowanie za nabycie z mocy prawa nieruchomości zostanie ustalone w odrębnej decyzji.

XII. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, stanowiące załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji :

1. Nazwa zamierzenia budowlanego :

„Budowa drogi gminnej nr 122259L od km 0+000 do km 0+567”;

2. Autorzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego :

mgr inż. Marian Sagan upr. nr LUB/0001/PWOK/03 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (uprawniające do sporządzania projektów w zakresie budownictwa drogowego), wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/BO/3680/02; mgr inż. Łukasz Domański upr. nr LUB/0166/PBD/23

do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/BO/0235/13, mgr inż. Michał Kowalczyk upr. nr LUB/0002/PWOE/09 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/IE/0218/09

3. Kategorie obiektów :

XXV, IV, VIII, XXVI;

4. Zakres inwestycji

Zakres przedmiotowej inwestycji (zgodnie z przełożonym projektem zagospodarowania terenu) obejmuje:

- budowę drogi (wraz z przejściem dla pieszych, chodnikiem w km 0+000 do km 0+023, korytem odwadniającym w km 0+023 do km 0+064, pobocznymi, zjazdami do działek przyległych do projektowanej drogi),
- włączenie do drogi powiatowej 1819L poprzez przebudowę skrzyżowania wykonywaną na działce nr ewid. 615 w obrębie ewid. Sawin, jedn. ewid. Sawin, ograniczoną czasowo w związku z obowiązkiem przebudowy ww. skrzyżowania,
- budowę dwóch lamp solarnych zlokalizowanych w rejonie przejścia dla pieszych,
- przebudowę przyłączy energetycznych na działkach nr ewid. 825/5 i 828 położonych w obrębie ewid. Sawin, jedn. ewid. Sawin, ograniczonych czasowo w związku z obowiązkiem ich przebudowy oraz przebudowę przyłącza w granicach projektowanego pasa drogowego z lokalizacją złącza kablowego na granicy działki nr ewid. 1122/2 w obrębie ewid. Sawin, jedn. ewid. Sawin (przed podziałem działki nr ewid. 1122) oraz przyłącza telekomunikacyjnego (lokalizacja zgodnie z przedłożonym rysunkiem projektu zagospodarowania terenu) – wykonanie robót związanych z przebudową ww. przyłączy nie podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę oraz dokonania zgłoszenia w tut. organie, zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1 lit b ustawy – Prawo budowlane,
- przebudowę sieci napowietrznej SN polegającą na wymianie słupa energetycznego na działce nr ewid. 1123/2 (przed podziałem działki nr ewid. 1123) w obrębie ewid. Sawin, jedn. ewid. Sawin ograniczoną czasowo w związku z obowiązkiem przebudowy ww. sieci,
- remont przepustu pod zjazdem w km 0+071,
- oczyszczenie rowu odwadniającego zlokalizowanego w km 0+064 do km 0+135,
- wykonanie stałej organizacji ruchu.

XIII. Inne ustalenia :

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

W trakcie budowy należy zrealizować zalecenia zawarte w :

- a) uzgodnieniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość Rejon Energetyczny Chełm z dnia 05.12.2024 r. Nr L.Dz.9849/9109/2024;
- b) uzgodnieniu Orange Polska S.A. nr pisma 2412060131/TTDSIKU/IB/01 z dnia 06.12.2024 r.;
- c) opinii Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie znak ZS.2215.1.19.2024 z dn. 08.03.2024 r.;

2. Obowiązek budowy i okres użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- nie dotyczy

3. Obowiązek i terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

- przed przystąpieniem do robót rozebrać kolidujące ogrodzenie zlokalizowane na działce nr ewid. 1122/1 w obrębie ewid. Sawin jedn. ewid. Sawin (przejętej pod realizację inwestycji drogowej, powstałej po podziale działki nr ewid. 1122);

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- nie dotyczy

5. Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

W ramach realizacji inwestycji drogowej przebudować kolidującą infrastrukturę techniczną, tj. przyłącza energetyczne, przyłącze telekomunikacyjne i sieć energetyczną napowietrzną SN, o których mowa w punkcie XII.4, zgodnie z warunkami uzgodnienia PGE Dystrybucja S.A. Oddział Zamość Rejon Energetyczny Chełm z dnia 05.12.2024 r. Nr L.Dz.9849/9109/2024 oraz Orange Polska S.A. nr pisma 2412060131/TTDSIKU/IB/01 z dnia 06.12.2024 r. Roboty budowlane związane z ww. przebudowami należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o rozwiązania przedstawione w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

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

-nie dotyczy

7. Obowiązek przebudowy innych dróg publicznych :

W ramach budowy przedmiotowej drogi gminnej zostaną wykonane włączenia budowanej drogi do istniejących dróg publicznych, nie wymuszające rozbudowy istniejących pasów drogowych - droga powiatowa 1819L poprzez przebudowę skrzyżowania na działce nr ewid. 615 w obrębie ewid. Sawin, na zasadach określonych pismem Zarządu Powiatu znak WI.7111.282.2023 z dnia 29.11.2023 r.

Włączenie do drogi wojewódzkiej nr 812 nastąpi poprzez przebudowę skrzyżowania, wykonanego w ramach oddzielnej dokumentacji projektowej, na zasadach określonych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Lublinie znak UD.410.221.1.2023.wk z dnia 12.12.2023 r.,

8. Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów :

Na trasie planowanej inwestycji drogowej zaprojektowano budowę zjazdów indywidualnych. Budowę zjazdów należy realizować z zachowaniem § 54-56 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518), w oparciu o rozwiązania przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym. Realizacja zjazdów indywidualnych nie powinna wprowadzać ograniczeń w dostępie posesji przydrożnych do drogi publicznej, a przewidziane do wykonania roboty budowlane mają za zadanie poprawę komfortu i bezpieczeństwa użytkowników.

9. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków o których mowa w punkcie 5 i 7:

Działki wskazane w punkcie III i IV niniejszej decyzji podlegać będą czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z:

- potrzebą przebudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, tj. kolidującymi z inwestycją – przyłączem energetycznym i siecią energetyczną SN;
- obowiązkiem przebudowy skrzyżowania z drogą powiatową 1819L;

Ograniczenie w korzystaniu z ww. nieruchomości ustąpi z chwilą zakończenia robót budowlanych. Do ww. ograniczeń przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

XIV. Wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne :

- nie dotyczy

XV. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności :

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określłam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Jednocześnie, działając na podstawie art. 17 ust. 1 ww. ustawy, **nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Wobec powyższego, decyzja niniejsza :

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych,
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

XVI. Określenie terminu wydania nieruchomości :

Określam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

XVII. Dokonanie wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości :

Decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

XVIII. Postępowanie odszkodowawcze :

Zgodnie z art. 12 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna. Zgodnie z art 12 ust. 5 ww. ustawy do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, za nieruchomości zajęte pod drogę stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w pkt XI niniejszej decyzji zostanie ustalona według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania.

Uzasadnienie :

Inwestor – Wójt Gminy Sawin z siedzibą: ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin w dniu 17.01.2025 r. wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej nr 122259L w miejscowości Sawin (ul. Topolowa). Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie Powiatu Chełmskiego w obrębie ewidencyjnym 0020 Sawin jednostka ewid. 060310_2 Sawin.

We wniosku wskazano działki wchodzące pod inwestycję, działki dzielone pod inwestycję, działki które planowane są do przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego (Gminy Sawin) oraz działki podlegające czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem przebudowy sieci uzbrojenia terenu i przebudowy innych dróg publicznych.

Zgodnie z art. 11a ust. 2a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej został złożony przez właściwego zarządcę drogi. Do wniosku dołączono opinie właściwych miejscowo zarządu

województwa (Uchwała Nr XII/240/2024 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 18 czerwca 2024 r.), Zarządu Powiatu w Chełmie (Uchwała Nr 1428/2024 z dnia 29 lutego 2024 r., zmieniona Uchwałą nr 27/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r.), opinię Dyrektora Regionalnej Dyrekcji w Państwowych Lasów Państwowych w Lublinie znak ZS.2215.1.19.2024 z dnia 08.03.2024 r. (skorygowaną pismem Lasów Państwowych Nadleśnictwa Chełm znak ZG.2215.3.2024 z dnia 10.06.2024 r.), opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie znak CH-II.5152.40.3.2024.IG z dnia 11.06.2024 r. (wraz z późniejszym wyjaśnieniem do opinii znak CH-II.5152.40.4.2024.IG4 z dn. 21.10.2024 r.) oraz opinię Wójta Gminy Sawin z dnia 23.07.2024 r. Zgodnie z wyjaśnieniami inwestora nie nastąpiła konieczność uzyskiwania dla planowanej inwestycji opinii o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. a-d oraz lit. g-h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2024 poz. 311 z późn. zm.).

Wniosek o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zawiera : mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu; analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi; mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami; określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejścia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego; określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone; określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu; trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane aktualnym na dzień opracowania projektu oraz załącznikami.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał merytorycznej analizy przedłożonych akt sprawy. Po stwierdzeniu kompletności formalnej wniosku (przedmiotowy wniosek uzupełniono w dniu 05.02.2025 r. na skutek wezwania z dnia 31.01.2025 r.), zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych zawiadomiono o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcę, właścicieli oraz zarządców nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz zawiadomiono pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczeń, które zostały podane do publicznej wiadomości (wywieszone) w siedzibie Starostwa Powiatowego w Chełmie, a także w Urzędzie Gminy Sawin – właściwego ze względu na przebieg drogi, ponadto zamieszczono je w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej ww. urzędów oraz w prasie lokalnej. Po sprawdzeniu i analizie przedłożonego wniosku wraz z załącznikami, w tym projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z załącznikami, tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej postanowieniem z dnia 24.02.2025 r. znak : AB.6740.4.1.2025 nałożył na Inwestora – Wójta Gminy Sawin z siedzibą: ul. Chutecka 12, 22-107 Sawin, obowiązek usunięcia w terminie do dnia 23.04.2025 r. stwierdzonych nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji projektowej i prawnej. W dniu 03.03.2025 r. Inwestor przedłożył uzupełnioną dokumentację budowlaną w nawiązaniu do w/w postanowienia z dnia 24.02.2025 r. znak : AB.6740.4.1.2025.

Dokumentacja projektowa załączona do wniosku opracowana oraz sprawdzona została przez uprawnionego projektanta, w projekcie znajdują się decyzje o stwierdzeniu przygotowania zawodowego upoważniające projektantów oraz projektanta sprawdzającego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych oraz zaświadczenia z izby inżynierów budownictwa aktualne na dzień opracowania dokumentacji. Do projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego załączono opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w tym zaopiniowaną geometrię drogi w przedłożonym projekcie budowlanym przez właściwy organ zarządzający ruchem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23

września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 784).

Z przedłożonych dokumentów oraz analizy własnej tut. organu administracji architektoniczno – budowlanej wynika, że inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, nie narusza wymagań konserwatorskich mających na uwadze wszelkie działania planistyczne, projektowe i realizacyjne, w tym zasad kształtowania przestrzennego i prowadzenia wszelkich inwestycji, zmiany sposobu zagospodarowania terenu, zmiany sposobu użytkowania obiektów oraz wtórnych podziałów historycznych założeń, prowadzonych przy obiektach i na obszarze wpisanym do rejestru zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na terenie podlegającym wpływom eksploatacji górniczej oraz terenach zalewowych. Budowa przedmiotowych dróg gminnych nie będzie prowadzona na obszarach Natura 2000. Przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej tut. organ sprawdził zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska. Ponadto zweryfikowano zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi oraz kompletność projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a także zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy. Sprawdzenia projektu, o którym mowa w art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dokonała osoba posiadająca wymagane uprawnienia budowlane (bez ograniczeń) i legitymująca się aktualnymi na dzień sprawdzenia projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ww. ustawy.

W trakcie prowadzonego postępowania do tut. organu nie wpłynęły od stron postępowania uwagi i zastrzeżenia dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Jednocześnie zauważyć należy, że zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28 i 1688). Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a w myśl art. 21 ust. 2 do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych. Inwestor zawnioskował o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej nr 122259L rygoru natychmiastowej wykonalności.

Informuję ponadto, że odszkodowanie za nabycie z mocy prawa nieruchomości zostanie ustalone w odrębnej decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w terminie, o którym mowa w art. 12 ust. 4g ww. ustawy.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Przed upływem 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.

Od decyzji ostatecznej nie służy odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy. Uchylenie lub zmiana takich decyzji, stwierdzenie ich nieważności oraz wznowienie postępowania może nastąpić tylko w przypadkach przewidzianych w Kodeksie postępowania

administracyjnego lub ustawach szczególnych. Decyzje mogą być zaskarżane do sądu administracyjnego z powodu ich niezgodności z prawem, na zasadach i w trybie określonym w odrębnych ustawach.

Decyzjami prawomocnymi, są decyzje ostateczne, których nie można zaskarżyć do sądu.

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 z późn. zm.).



Z up. STAROSTY
.....
na imię Joanna Słoma-Wójcik
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)
Wydział Architektury i Budownictwa

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wójt Gminy Sawin,
2. a.a.

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się w drodze obwieszczeń w tut. organie oraz w urzędzie gminy właściwej ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych ww. organów, a także w prasie lokalnej. Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Sawin,
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie,
3. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami,
4. Zarząd Powiatu w Chełmie.

Załączniki:

1. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości,
2. Projekt zagospodarowania terenu,
3. Projekt architektoniczno-budowlany,
4. Załączniki do projektu budowlanego.

Pouczenie:

1. Inwestor, zgodnie z art. 41 ust. 4, 4a i 4b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, jest zobowiązany zawiadomić właściwy 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. Przed rozpoczęciem budowy kierownik budowy jest obowiązany : 1) zabezpieczyć teren budowy lub rozbiórki; 2) potwierdzić wpisem w dzienniku budowy (dziennik budowy wydaje na wniosek inwestora właściwy organ administracji architektoniczno -budowlanej, który wydał decyzję o pozwoleniu na budowę) otrzymanie od inwestora zatwierdzonego projektu budowlanego oraz, o ile jest wymagany – projektu technicznego, 3) umieścić na terenie budowy, w widocznym miejscu : a) tablicę informacyjną oraz b) ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia – w przypadku budowy, na której przewiduje się prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników lub przewidywany zakres robót budowlanych przekracza 500 osobodni.
3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, 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.

4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli: 1) na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii : a) V, IX–XVI, b) XVII – z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie, c) XVIII – z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego, d) XX, e) XXII – z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów, f) XXIV – z wyjątkiem stawów rybnych, g) XXVII – z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych, h) XXVIII–XXX – o których mowa w załączniku do ustawy; 2) zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 49 ust. 5 albo art. 51 ust. 4; 3) przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego ma nastąpić przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych.
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).

Sprawę prowadzi: Barbara Rybak, p. 94, tel. (82) 562-75-95