STAROSTA CHEŁMSKI
Plac Niepodległości 1
22-100 Chełm
AB.6740.4.9.2025
WNIOSEK ZRID 9/2025

Chełm, dn. 26.08.2025 r.

DECYZJA NR 7/25

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 Wierzbica z siedzibą Wierzbica – Osiedle ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica, z dnia 24.06.2025 r. (wpływ do tut. organu w dniu 26.06.2025 r.) w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w miejscowości Ochoża-Pniaki od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 841 w km 0+003,15 do km 0+785,00;

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

dla

Wójta Gminy Wierzbica z siedzibą: ul. Wierzbica – Osiedle ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica

polegającej na :

budowie drogi gminnej nr 122529L w miejscowości Ochoża-Pniaki
od km 0+003,15 do km 0+785,00
w miejscowości Ochoża - Pniaki gmina Wierzbica

jednocześnie :

– zatwierdzam projekty podziału nieruchomości (wyznaczone liniami rozgraniczającymi teren);
– zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany;
– ograniczam korzystanie z nieruchomości.

STAROSTA CHEŁMSKI
Plac Niepodległości 1
22-100 Chełm
Stwierdzam zgodność z oryginałem
strony od 1 do 10
data 03-08-2026
STAROSTY
mgr inż. Joanna Sawa
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie Powiatu Chełmskiego w obrębie ewid. nr 0005 Kamienna Góra oraz obrębie ewid. nr 0009 Ochoża - Pniaki, jednostka ewid. 060312_2 Wierzbica.

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

- jednostka ewidencyjna ewid. 060312_2 Wierzbica, obręb ewid. 0009 Ochoża - Pniaki: 1, w obrębie ewid. 0005 Kamienna Góra,: **208/1** (208), **205/3, 205/4, 205/5** (205/1)* **;

* Pogrubioną czcionką oznaczono działki przeznaczone pod inwestycję według przedłożonych projektów podziału nieruchomości;
** W nawiasach wskazano działki podlegające podziałowi, według przedłożonych projektów podziału nieruchomości;

II. Działki dzielone pod inwestycję * :

- jednostka ewidencyjna ewid. 060312_2 Wierzbica, obręb ewid. 0005 Kamienna Góra: 208 (wg projektu podziału dzielona na działki nr **208/1** i 208/2), 205/1 (wg projektu podziału dzielona na działki nr **205/3, 205/4, 205/5** i 205/6).

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

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

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

- jednostka ewid. 060312_2 Wierzbica, obręb ewid. 0005 Kamienna Góra nr działki 206;
- jednostka ewid. 060312_2 Wierzbica, obręb ewid. 0009 Ochoża-Pniaki nr działki 23.

1

Zakres inwestycji obejmuje: budowę drogi gminnej nr 122529L w miejscowości Ochoża-Pniaki klasy L, na odcinku od km 0+003,15 do km 0+785,00 swym zakresem obejmować będzie wykonanie nowej konstrukcji jezdni, wykonanie poboczy ulepszonych, budowę zjazdów, budowę skrzyżowania z droga wojewódzką nr 841, przebudowę przepustów, przebudowę sieci wodociągowej, wykonanie oznakowania pionowego i poziomego, wycinkę drzew i krzewów kolidujących z projektowaną infrastrukturą. Opracowanie projektowe ma na celu poprawę bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych.

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

Relacja drogi gminnej objętej opracowaniem obejmuje zakres od km 0+003,15 do km 0+785,00 oraz zlokalizowana jest na terenie gminy Wierzbica. Trasa budowanej drogi przebiega na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 841 w km 0+003,15 (początek projektowanego odcinka drogi – działka nr ewid. 206 obręb ewid. Kamienna – Góra oraz działka nr ewid. 23 obręb ewid. Ochoża - Pniaki (jednostka ewid. Wierzbica) do km 0+785,00 projektowanej drogi nr 122529 L (działka nr ewid. 1 obręb ewid. Ochoża - Pniaki jednostka ewid. Wierzbica). Budowana droga zachowuje wymagania techniczne i użytkowe jak dla klasy L, 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. z 2022 r. poz. 1518).

W obrębie przedmiotowej inwestycji projektuje się następujące skrzyżowania z drogą:

- wojewódzką nr 841 (klasa G – główna); działka nr 206 obręb ewid. Kamienna Góra oraz działka nr ewid. 23, obręb ewid. Ochoża Pniaki, jednostka ewid. Wierzbica – zakres prac obejmuje włączenie projektowanej drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 841 za pomocą skrzyżowania,

V. 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 na projekcie zagospodarowania terenu rys. nr 1.1 – 1.2 wchodzących w skład projektu zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik do wniosku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Linie określające zakres inwestycji zostały zaznaczone na mapach w następujący sposób :

- linia przerywana (kreska – kropka) koloru fioletowego : linie rozgraniczające teren inwestycji;
- linia ciągła koloru czerwonego : granice działek przeznaczonych pod realizację drogi niebędących we władaniu Inwestora, tj. projektowane granice pasa drogowego, stanowiące granice podziału nieruchomości, które planowane są do przejęcia na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego;
- linia przerywana koloru jasnofioletowego : granice terenu podlegającego czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem budowy skrzyżowania z drogą publiczną,

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.

VI. 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

(2)

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).

W ramach planowanej inwestycji przewidziano wycinkę drzew w ilości 45 szt. i krzewów o powierzchni 424m^2 (na działce nr 060312_2.0005.205/1 – 39 szt. drzew i 344 m^2 krzewów, na działce nr ewid. 060312_2.1 – 6 szt. drzew i 80 m^2 krzewów). Zgodnie z art. 21 ust. 2 Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) 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 wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych

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

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. Budowa drogi gminnej nie narusza wymagań konserwatorskich w odniesieniu do ww. dóbr kultury, zgodnie z pismem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie z dnia 15.04.2025 r. znak:CH-II.5152.66.2025.IG1. 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, 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 i nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

VII. 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. Jedynie w trakcie realizacji inwestycji mogą pojawić się uciążliwości związane z czasowym przekroczeniem norm hałasu oraz zwiększonym poziomem emisji spalin związanym z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz ciężkiego sprzętu, a także pyleniem z przemieszczanych mas ziemnych, materiałów budowlanych i wzmożonym ruchem środków transportu. Oddziaływanie to będzie miało charakter lokalny i krótkotrwały oraz ustąpi z chwilą zakończenia robót budowlanych. Prace emitujące najwięcej hałasu będą wykonywane w ciągu dnia w godzinach 6^{00}–22^{00}. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią odwodnienie drogi poprzez odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo za pomocą spadków podłużnych i poprzecznych na przyległe tereny zielone oraz do istniejących rowów, 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 i przebudową zjazdów oraz budowę skrzyżowania.

VIII. 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) :

Stan nieruchomości przed podziałem				Stan nieruchomości po podziale			
Lp.	nr jednostki rejestrowej	obręb	nr działki	**nieruchomości przewidziane pod inwestycję drogową w liniach rozgraniczających**			nieruchomości pozostające przy dotychczasowym właścicielu / posiadaczu
				nr działki			nr działki
1.	2	3	4	5			6
060312_2 Wierzbica							
1	G39	0005 Kamienna Góra	208	**208/1**			208/2
2	G64	0005 Kamienna Góra	205/1	**205/3**	**205/4**	**205/5**	205/6

Tabela 1

przyjęte: w dniu 16.06.2025 r. pod nr ewid.: P.0603.2025.1155, w dniu 30.05.2025 pod nr ewid. P.0603.2025.1015, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Chełmskiego – Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Chełmie.

IX. 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 Wierzbica z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna : jednostka ewidencyjna 060312_2 Wierzbica, obręb ewidencyjny 0005 Kamienna Góra, działki nr ewid.: 208/1, 205/3, 205/4, 205/5;

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.

4

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

Nazwa zamierzenia budowlanego :

Budowa drogi gminnej nr 122529 L w miejscowości Ochoża-Pniaki, gmina Wierzbica;

Autorzy projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego :

mgr inż. Artur Łomański upr. bud. nr LUB/0002/PBD/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/BD/0223/16; mgr inż. Andrzej Pochwatka upr. bud. nr LUB/0291/PBD/21 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynieryjnej drogowej, wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/BO/0027/13, inż. Adam Hałas, upr. nr LUB/0295/POOS/12 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisany na listę członków LOIIB nr ewid. LUB/IS/0779/01, mgr inż. Mariusz Buraczyński, upr. LUB/0235/PBS/16, do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Kategorie obiektów :

XXV, IV, XXVI

XI. Inne ustalenia :

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

W trakcie budowy należy zrealizować zalecenia zawarte w :

a) zaświadczeniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12.05.2025 r. znak: LBC.4200.121.2025;

b) uzgodnieniu ZDW w Lublinie z dnia 21.08.2025 r. znak: UD.410.155.1.2025.wk;

c) uzgodnieniu PGE Dystrybucja S. A. z dnia 23.06.2025 r. znak: L. dz./6171/2025;

d) opinii Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Lublinie z dnia 12.05.2025 r. znak: ZS.2215.1.38.2025;

e) opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie z dnia 15.04.2025 r. znak : CH-II.5152.66.2025.IG1;protokole z narady koordynacyjnej Starosty Chełmskiego znak: GKN.6630.89.2025 z dnia 17.06.2025 r.;

f) uzgodnieniu Orange Polska z dnia 21.03.2025 r. nr pisma : 2503210108/TTDSIKU/IB/01;

g) protokołu z narady koordynacyjnej Starosty Chełmskiego znak: GKN.6630.89.2025 z dnia 17.06.2025 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 :
- nie dotyczy

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. sieć wodociągową, zgodnie z warunkami gestora sieci wodociągowej znak: Bd.6853.14.2025 z dnia 28.04.2025 oraz zgodnie z uwagami zawartymi w protokole z narady koordynacyjnej Starosty Chełmskiego znak: GKN.6630.89.2025 z dnia 17.06.2025 r.;

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, w oparciu o rozwiązania projektowe przedstawione w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno – budowlanym.

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

W ramach przedmiotowego zamierzenia budowlanego projektuje się:

- przebudowę przepustów, tj. urządzeń odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych,

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nadzór Wodny w Chełmie zaświadczeniem z dnia 12.05.2025 r. znak: LBC.4200.121.2025 poinformował zarządcę drogi o niewniesieniu sprzeciwu do wykonania w/w robót budowlanych.

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

W ramach budowy przedmiotowej drogi gminnej zostaną wykonane włączenia (skrzyżowania) budowanej drogi 122529 L do istniejących dróg publicznych, nie wymuszające rozbudowy istniejących pasów drogowych:

- budowa skrzyżowania projektowanej drogi gminnej nr 122529 L (działka nr 206 obręb ewid. Kamienna Góra, jednostka ewid. Wierzbica oraz działka nr ewid. 23 obręb ewid. Ochoża-Pniaki, jednostka ewidencyjna Wierzbica) w km 0+003,15.

Co więcej – budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona skrzyżowania lub węzła dróg różnej kategorii należy do zarządcy drogi właściwego dla drogi wyższej kategorii, zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

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

Na trasie planowanej inwestycji drogowej zaprojektowano budowę oraz przebudowę zjazdów. Budowę nowych oraz przebudowę istniejących 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. z 2022 r. 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 pkt 2, 3 oraz 5-7 :**

Część działek wskazanych w pkt. III niniejszej decyzji podlegać będzie czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem budowy/przebudowy skrzyżowań z innymi drogami publicznymi;

Ograniczenie w korzystaniu z ww. nieruchomości ustąpi z chwilą zakończenia robót budowlanych. Do ograniczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 9, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

(6)

XII. Wymagane przepisami odrębnymi postanowienia i decyzje administracyjne :

- nie dotyczy

XIII. 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, określam 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.

XIV. 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.

XV. 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.

XVI. 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 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 Wierzbica z siedzibą: Wierzbica Osiedle – ul. Włodawska 1, 22-150 Wierzbica w dniu 26.06.2025 r. wystąpił z wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej nr 122529 L w miejscowości Ochoża – Pniaki od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 841 w km 0+003,15 do km 0+785,00. We wniosku wskazano działki wchodzące pod inwestycję, działki dzielone pod inwestycję, działki podlegające czasowemu ograniczeniu w korzystaniu w związku z obowiązkiem 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 nr 122529 L został złożony przez właściwego zarządcę drogi. Do wniosku dołączono opinie właściwych miejscowo zarządu województwa (Uchwała Nr CXX/2166/2025 Zarządu Województwa Lubelskiego z dnia 6 maja 2025 r.). Zgodnie z art. 11b ust. 2 specustawy wniosek o wyrażenie opinii złożony przez

zarządcę drogi do Wójta Gminy Wierzbica oraz do Zarządu Powiatu, traktować należy jako brak zastrzeżeń do wniosku. .

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 przejęcia 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. Obowiązek sprawdzenia zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, aktualnych na dzień opracowania projektu wypełniono, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 4a lit. b w/w ustawy.

Tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej dokonał merytorycznej analizy przedłożonych akt sprawy. Po stwierdzeniu kompletności formalnej wniosku 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 Wierzbica – właściwego ze względu na przebieg drogi, ponadto zamieszczono je w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej ww. urzędów oraz w prasie lokalnej.

Dokumentacja projektowa załączona do wniosku opracowana oraz sprawdzona została przez uprawnionych projektantów, których uprawnienia budowlane wpisane zostały do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, co wypełnia obowiązek sprawdzenia przez tut. Organ posiadania decyzji o stwierdzeniu przygotowania zawodowego oraz zaświadczeń z izby inżynierów budownictwa aktualnych na dzień opracowania dokumentacji, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 4a lit. b orz art. 35 ust. 1 pkt. 4 lit. b ustawy Prawo budowlane.

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 zaopiniowano geometrię drogi w przedłożonym projekcie budowlanym przez właściwy organ zarządzający ruchem zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz. U. z 2017 r., poz. 784 z późn. zm.). Z przedłożonych dokumentów (opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie z dnia 20.09.2024 r. znak : CH-II.5152.53.2.2024.IG2) oraz analizy własnej tut. organu administracji architektoniczno – budowanej 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 przedmiotowej drogi gminnej 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

(8)

i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Obowiązek sprawdzenia zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, aktualnych na dzień opracowania projektu wypełniono, zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 4a lit. b w/w 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.

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. 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 122529 L w miejscowości Ochoża - Pniaki od skrzyżowania z drogą wojewódzką 841 w km 0+003,15 do km 0+785,00 rygor 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.).

STAROSTA CHEŁMSKI
(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
mgr inż. Joanna Sawa-Wit...
Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Otrzymują (strony postępowania):

1. Wójt Gminy Wierzbica,
2. a.a.

9

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. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chełmie,
2. Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami.

Załączniki :

1. Mapy 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 jednoczesne 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: Sprawę prowadzi: Anna Traczyńska, p. 94 tel. (82) 562-75-95.

Wobec niezaskarżenia w trybie i terminie właściwym decyzja niniejsza w dniu ...18.10.2025... staje się prawomocna i podlega wykonaniu.
Chełm, dnia 21.10.2025 r.

.....
(podpis)

INSPEKTOR
mgr inż. Anna Traczyńska

10