

**BOŚ.6740.1.1.2022.MM**

Opole, 21 lipca 2022 r.

**DECYZJA  
NR 7/ZRID/2022**

**o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1 i 2, art. 11i ust. 1, art. 12 ust. 1-4, art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176) – zwanej dalej ustawą w zw. z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) – dalej Kpa oraz art. 28 ust. 1, art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) - dalej pr. bud., art. 124 ust. 4-8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku, złożonego 19 maja 2022 r.,

**udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej  
na rzecz**

**Wójta Gminy Łubniany,**

z siedzibą w Łubnianach przy ul. Opolskiej 104,

**dla inwestycji polegającej na budowie drogi gminnej ul. Osiedlowej w miejscowości Jełowa,** na następujących nieruchomościach lub ich częściach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki: 491/76, 89, 302/32, 313/32, 472/75, 490/76, 495/76, k. m. 2, obręb Jełowa, gmina Łubniany, w zakresie:

- budowy drogi gminnej,
- budowy kanału technologicznego,
- budowy i przebudowy zjazdów,
- budowy skrzyżowania z ul. Polną,
- budowy odwodnienia,
- przebudowy kolidującej infrastruktury technicznej.

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

Droga gminna ul. Osiedlowa w Jełowej zlokalizowana jest pomiędzy ul. Polną drogą gminną i ul. Dworcową stanowiącą drogę wojewódzką nr 461.

Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją oraz zapewnić dostęp nieruchomości do tych dróg.

**II. Określenie linii rozgraniczających teren, w tym określenie granic pasów drogowych innych dróg publicznych w przypadku gdy wniosek, o którym mowa w art. 11d, zawiera określenie granic tych pasów**

Na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 4 decyzji, przedstawiono proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na wyżej wymienionej mapie linią przerywaną koloru czerwonego (stanowiącą teren drogi gminnej), linią przerywaną koloru zielonego (stanowiącą zakres terenu niezbędnego dla realizacji obiektu



budowlanego) oraz linią przerywaną koloru zielonego wraz z zakreśleniem (stanowiącą zakres terenu, z którego korzystanie będzie ograniczone).

Linie rozgraniczające teren ustalone niniejszą decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

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

#### **1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:**

- a) W zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi określone w przepisach szczególnych.
- b) W trakcie prowadzenia prac budowlanych Wójt Gminy Łubniany jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
- c) Należy zachować warunki i wymagania określone w ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Opolu z 17 maja 2022 r. (znak: GL.ZUZ.3.4210.92.2022.AC) udzielającej pozwoleń wodnoprawnych.
- d) Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021 r. poz. 779 ze zm.).
- e) Na terenie przeznaczonym pod budowę przedmiotowej drogi występują drzewa i krzewy, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu i w niezbędnym zakresie ulegną wycince. Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy 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. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej**

Roboty ziemne należy wykonać zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.). W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu lub Wójta Gminy Łubniany.

#### **3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa**

Nie ustala się.

### **IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich**

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązujących przepisów pr. bud., w tym art. 5 ust. 1 pkt 9,



uwzględniające obowiązek zapewnienia poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich oraz innych przepisów szczególnych.

Planowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich obejmujących w szczególności:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- ochronę przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby,
- zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obiekty i urządzenia znajdujące się w pasie drogowym przeznaczone dla uczestników ruchu powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania w tym również przez osoby niepełnosprawne.

#### **V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości**

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w Tabeli 1, zgodnie z mapami przedstawiającymi projekty podziału nieruchomości, wykonanymi przez geodetę uprawnionego Janusza Habrajskiego (operat techniczny został wpisany przez Starostę Opolskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 27 stycznia 2022 r. pod numerem identyfikatora GK.6640.1.4635.2021).

Mapy z projektem podziału nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym, stanowiących integralną część decyzji, oznaczonym numerem 5.

Lp.	Nr działki	Nr działki po podziale pod drogę	Arkusz mapy	Obręb	Gmina
1.	491/76	579/76, 580/76	2	Jełowa	Łubniany

Tabela 1

#### **VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością jednostki samorządu terytorialnego – Wójta Gminy Łubniany**

Nie określa się .

#### **VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego**

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany na realizację inwestycji drogowej obejmującej budowę drogi gminnej ul. Osiedlowej w miejscowości Jełowa, stanowiących załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji, sporządzony przez:

- inż. Sebastiana Raudzisa, posiadającego uprawnienia budowlane numer OPL/0283/PWOD/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej,



wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer: OPL/BD/0019/07;

- mgr inż. Annę Michałek, posiadającej uprawnienia budowlane numer 25/99/Op do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej, wpisanej na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer: OPL/IS/1301/01;
- mgr inż. Damiana Florka, posiadającego uprawnienia budowlane numer OPL/1145/POOT/15 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, wpisanego na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, numer: OPL/BT/0085/12.

### **VIII. Inne ustalenia**

#### **1. Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- a) Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz należy zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- b) Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
- c) Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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.
- d) Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
- e) Elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
- f) Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dziennika budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. z 2021 r., poz. 1686 ze zm.) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r., poz. 1126).
- g) Wójt Gminy Łubniany jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego



w powiecie opolskim oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie o którym mowa w art. 12 ust 7 ustawy pr. bud.,
- oświadczenie inspektora nadzoru, stwierdzające przyjęcie obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy pr. bud.

h) Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych Wójt Gminy Łubniany jest zobowiązany zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

i) Przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego Wójt Gminy Łubniany może przystąpić do uzyskania pozwolenia na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim.

#### **2. Określenia obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**

- a) Nie określa się obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
- b) Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

#### **3. Określenia obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:**

- a) Ustalam obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
- b) Ustalam obowiązek rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
- c) Zezwalam na wykonanie rozbiórek w zakresie określonym w pkt VIII 3. niniejszej decyzji.

#### **4. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:**

Nie ustala się szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

#### **5. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowy i przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów:**

- a) Podczas realizacji powyższych robót zachować warunki wymienione w pkt VIII niniejszej decyzji.



b) Ustalam obowiązek budowy sieci kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją, z zachowaniem uwarunkowań zawartych w odpisie protokołu z narady koordynacyjnej z 26 kwietnia 2022 r., znak: GK.6630.150.2022.

c) Nakłada się obowiązek budowy urządzenia wodnego w zakresie przebudowy rowu melioracyjnego ri-25, poprzez zabudowę studni połączeniowej DN 1000 mm z obustronnym włączeniem wlotów WL1 i WL2 z rury żelbetonowej DN 400 mm do sieci kanalizacji deszczowej planowanej w ul. Osiedlowej w Jełowej zgodnie z ostateczną decyzją – Pozwolenie wodnoprawne Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 17 maja 2022 r., znak: GL.ZUZ.3.4210.92.2022.AC.

**6. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z VIII pkt 5 niniejszej decyzji:**

L.p.	Numer działki przed podziałem	Nr działki po podziale	ark.	Obręb	Gmina	Opis zakresu robót
1.	302/32	-	2	Jełowa	Łubniany	Budowa wylotu do kanalizacji deszczowej.
2.	313/32	-	2	Jełowa	Łubniany	Budowa wylotu do kanalizacji deszczowej.
3.	472/75	-	2	Jełowa	Łubniany	Budowa wlotu do kanalizacji deszczowej.
4.	490/76	-	2	Jełowa	Łubniany	Budowa wlotu do kanalizacji deszczowej.
5.	495/76	-	2	Jełowa	Łubniany	Budowa wlotu do kanalizacji deszczowej.

Tabela 2

a) Zezwalam na wykonanie robót budowlanych określonych w Tabeli 2 zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym stanowiącymi załączniki 1 i 2 do niniejszej decyzji.

b) Podczas realizacji powyższych robót zachować warunki wymienione w pkt XI niniejszej decyzji.

c) Jednocześnie wskazuję, że:

- właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;



- na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu przebudowy sieci uzbrojenia terenu.
- jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) – dalej gosp. nieruch., Dział III, Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości.
- jeśli dokonana przebudowa i budowa sieci uzbrojenia terenu 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 wnioskodawca nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
- działki przeznaczone pod budowę/przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnej szczegółowych, rozbudowę/przebudowę innych dróg publicznych oraz przebudowę/budowę zjazdów nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże decyzją o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości na obszarze oznaczonym w załączniku nr 4 linią przerywaną koloru zielonego wraz z zakreśleniem:
  - Na potrzeby budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, rozbudowy/przebudowy innych dróg publicznych, przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz przebudowy/budowy zjazdów – na rzecz inwestora,
  - Na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu – na rzecz każdorazowego właściciela sieci.

d) Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a gosp. nieruch.

### **UZASADNIENIE**

Dnia 19 maja 2022 r. pełnomocnik – Sebastian Raudzis, działający w imieniu i na rzecz inwestora - Wójta Gminy Łubniany, wystąpił z wnioskiem, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej ul. Osiedlowej w miejscowości Jełowa”.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje budowę drogi gminnej, ul. Osiedlowej w miejscowości Jełowej poprzez budowę kanału technologicznego, budowę zjazdów, budowę odwodnienia, przebudowę infrastruktury technicznej, budowę skrzyżowania z ul. Polną, budowę.

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

1. Zarządu Województwa Opolskiego - Uchwała nr 6937/2022 z dnia 4 maja 2022 r., znak: DOA-OZ.0025.1.658.2022, opinia pozytywna.
2. Zarządu Powiatu Opolskiego - brak odpowiedzi w ustawowym terminie.
3. Wójt Gminy Łubniany – brak odpowiedzi w ustawowym terminie.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy, złożony wniosek zawierał:



1. Mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.
2. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
3. Mapy zawierający projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
5. Określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone.
6. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
7. Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy pr. bud., aktualnymi na dzień sporządzenia projektu.
8. Opinie:
  - Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gliwicach z dnia 15 kwietnia 2022 r., znak: GLI.5120.41.2022.Za L.dz. 11175/04/2022 z informacją, że opiniowany rejon położony jest poza terenem górniczym.
  - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gliwicach z dnia 20 kwietnia 2022r. (znak GL.RPP.430.32.2022.MSZ) z informacją, że obszar przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią definiowanych w art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2018 poz. 2268 ze zm.).
  - Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach z dnia 20 kwietnia 2022 r., znak: ES.2210.2.51.2022.GK z informacją, że planowana inwestycja nie będzie przebiegać przez grunty leśne Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych;
  - Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu z dnia 16 maja 2022 r. (znak ZA.5152.22.2022.MN) z informacją, że na obszarze planowanej inwestycji nie są zlokalizowane dobra kultury chronione na podstawie przepisów odrębnych.
  - Zarządcy infrastruktury kolejowej PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Opolu – brak odpowiedzi w ustawowym terminie.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 11d ust. 1 pkt 7a, 7b, 8 lit. a, b, i ga ustawy.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie

Zgodnie z art. 11d ust 5 ustawy, Starosta Opolski wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 9 czerwca 2022 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze



obwieszczenia Starosty Opolskiego z dnia 9 czerwca 2022 r. zamieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Opolu w terminie od dnia 10 czerwca 2022 r. do 24 czerwca 2022 r. i Urzędu Gminy Łubniany w terminie od dnia 17 czerwca 2022 r. do 4 lipca 2022 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (NTO) dnia 13 czerwca 2022 r.

Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy, zawiadomienie zawierało: 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 się zapoznać z aktami sprawy.

We wskazanym terminie skutecznie zawiadomione strony nie skorzystały z przysługujących im praw. W niniejszej sprawie nie pojawiły się żadne inne nowe dowody i materiały oraz nie zostały zgłoszone żadne żądania.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839), co oznacza, że w świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2374 ze zm.), nie jest wymagane wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani przeprowadzanie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Określenie nowych granic pasa drogowego następuje poprzez określenie w decyzji o zezwoleniu na lokalizację inwestycji drogowej linii rozgraniczających teren (art. 11f ust. 1 pkt 2 ustawy). Ponadto linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości (art. 12 ust. 2 ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 6 ustawy, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera nieruchomości m.in. oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego. Z przywołanych przepisów ustawy wynika, że przejmowanie z mocy prawa nieruchomości są wskazane przez organ w decyzji.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3a ustawy wnioskodawca określa nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi i nie jest uprawniony do kwestionowania tego, że wobec części nieruchomości objętych inwestycją nie wnioskowano o ich przejście z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

W wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nie nastąpi zmiana w istniejących powiązaniach drogi gminnej z innymi drogami publicznymi. Dlatego w punkcie I. niniejszej decyzji ustalono wyłącznie obowiązek utrzymania istniejących powiązań z drogą ul. Polną.

Stwierdzono także, że realizacja rzeczonyj inwestycji nie naruszy uzasadnionych interesów osób trzecich, m.in. w zakresie zapewnienia dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej, a także nie ograniczy dostępu do światła dziennego.

Przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję, a także nałożone art. 34 ust. 2 pr. bud. oraz rozporządzenia



Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 ze zm.).

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu w myśl art. 35 pr. bud., w pkt VII niniejszej decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga dokonania przebudowy lub budowy sieci uzbrojenia terenu oraz zjazdów, a także urządzeń wodnych, w związku z czym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, f, h ustawy, w pkt VIII 5 lit. b, c niniejszej decyzji ustalono obowiązek dokonania przebudowy lub budowy sieci uzbrojenia terenu i zjazdów, a także urządzeń wodnych.

Realizacja ww. obowiązku, wymaga, zgodnie z wnioskiem, ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Wskazać należy, że zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3b ustawy wnioskodawca określa nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, f, h ustawy, w pkt VIII decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, przy czym zgodnie z art. 11f ust. 2 ustawy, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a gosp. nieruch.

Wobec spełnienia wymagań określonych przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych orzeczono jak na wstępie.

#### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Opolskiego, które składa się za pośrednictwem Starosty Opolskiego, lub poprzez ePUAP <https://epuap.gov.pl> – Elektroniczna Skrzynka Podawcza /Powiat\_Opolski/SkrytkaESP, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy i art. 49 Kpa, zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie odpowiednio w Starostwie Powiatowym w Opolu oraz Urzędzie Gminy w Łubnianach, a także na stronach internetowych tych urzędów oraz w prasie lokalnej.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strony mogą złożyć wobec tutejszego organu (osobiście na piśmie lub elektronicznie przez ePUAP) oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Opolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja stanie się decyzją ostateczną i prawomocną. Decyzja ostateczna i prawomocna podlega wykonaniu, a wniesienie odwołania lub skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu będzie niedopuszczalne.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1923 ze zm.) jednostki samorządu terytorialnego są zwolnione z opłaty skarbowej.



**Z up. STAROSTY**

**Anna Halenda**

Naczelnik Wydziału Budownictwa  
i Ochrony Środowiska



**Załączniki do decyzji:**

1. załącznik nr 1 – TOM 1 projekt zagospodarowania terenu – 3 egz.
2. załącznik nr 2 – TOM 2 projekt architektoniczno-budowlany – 3 egz.
3. załącznik nr 3 – TOM 3 opinie, uzgodnienia, pozwolenia – 3 egz.
4. załącznik nr 4 – mapa przedstawiająca proponowany przebieg drogi – 5 egz.
5. załącznik nr 5 – projekt podziału nieruchomości – 5 egz.

**Otrzymują:**

1. Wójt Gminy Łubniany, reprezentowany przez Sebastiana Raudzisa,  
+ załączniki od nr 1 do nr 5 – po 1 egz.
2. a/a  
+ załączniki od nr 1 do nr 5 – po 1 egz.

**Do wiadomości (decyzję ostateczną):**

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w powiecie opolskim  
+ załącznik nr 1 – 1 egz.  
+ załącznik nr 2 – 1 egz.  
+ załącznik nr 3 – 1 egz.
2. Wójt Gminy Łubniany – organ lokalizacyjny, organ podatkowy – ePUAP
3. Wójt Gminy Łubniany – jako wykonujący zadania dot. ujawnienia w Księgach Wieczystych właściwego Sądu Rejonowego praw własności nieruchomości nabytych niniejszą decyzją przez Skarb Państwa  
+ załącznik nr 4 – 1 egz.  
+ załącznik nr 5 – 1 egz.
4. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Rolnictwa Starostwa Powiatowego w Opolu – jako wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej do ustalenia i wypłaty odszkodowań  
+ załącznik nr 4 – 1 egz.  
+ załącznik nr 5 – 1 egz.
5. Wydział Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Opolu  
+ załącznik nr 4 – 1 egz.  
+ załącznik nr 5 – 1 egz.