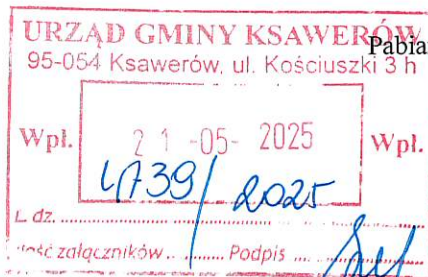


11.06.2025 ośled.

STAROSTA PABIANICKI
95-200 PABIANICE
UL. PIŁSUDSKIEGO 2

Znak: AB.6740.15.2025



Pabianice, dnia 20 maja 2025 roku

RI+ZW
22.05.25
PŁ

DECYZJA Nr 03/2025

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 572), art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f ust. 1 i 2, art. 11g ust. 1, art. 11i, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1, art. 20a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 311), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.01.2025r., (korekta z dnia 28.02.2025r. i z dnia 07.03.2025r.) o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla:

WÓJTA GMINY KSAWERÓW
95-054 KSAWERÓW, UL. KOŚCIUSZKI 3H

zezwalam na realizację inwestycji drogowej
obejmującej:

rozbudowę drogi gminnej nr 108483e (łączna długość 702,43m) wraz z budową drogi dla rowerów oraz infrastrukturą techniczną - ul. Zaradzyńska w miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych, jednostce ewidencyjnej: Ksawerów, obręb: 0010 Ksawerów: 595, 675, 705, 737, 741/3, 748/1, 1106, 2158, 703, 704, 716, 733, 734, 735, 740/2, 741/2, 741/5, 742/2, 743/4, 744/2, 747 i w jednostce ewidencyjnej: Miasto Pabianice, obręb P-11: 82/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 82 na 82/1 i 82/2), 83, 135/1, 170/3, 170/4, 171/1, 171/2, 172/18, 172/19, 173/6, 173/10, 176/15, 176/24, 176/25, 180/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 180 na 180/1 i 180/2), 182/10, 200/1, 200/2, 204/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 204 na 204/1 i 204/2), 206/5, 213/13, 213/21, 213/29, 213/45, 372/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 372 na 372/1 i 372/2), 373/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 373 na 373/1 i 373/2), 374/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 374 na 374/1 i 374/2), 375/3, 376/3, 377/1, 378/1, 380/25, 401/10.

1) Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi wraz z określeniem ich kategorii

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa drogi gminnej tj. ul. Zaradzyńskiej, w powiecie pabianickim, w województwie łódzkim, o klasie technicznej L.

Rozbudowywana droga będzie mieć powiązanie z następującymi drogami:

- z ul. Ksawerowską – drogą publiczną, gminną nr 108483E,
- z ul. Wolską – drogą publiczną, powiatową nr 3303E,
- z ul. Nastrojową – drogą publiczną, gminną nr 108143E
- z ul. Słoneczną – drogą publiczną, gminną nr 108143E
- z ul. Rajską – drogą publiczną, gminną nr 108511E
- z ul. Orkana – drogą publiczną, gminną nr 108106E
- z ul. 1 Maja – drogą publiczną, gminną nr 108103E
- z ul. Rzgowską/Hubala – drogą publiczną, krajową nr 71

2) Określenie linii rozgraniczających teren

Ustalam linie rozgraniczające teren drogi gminnej, oznaczone linią przerywaną koloru czerwonego, przedstawione na mapach do celów projektowych, w skali 1:500, zaewidencjonowanych pod numerem GK.6641.3009.2024 w dniu 30 września 2024r. oraz pod numerem GK.6641.2159.2023 w dniu 08 lutym 2024r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pabianicach, zgodnie z oświadczeniem złożonym przez uprawnionego geodetę – Pana Przemysława Kurgana, na podstawie art. 12b ust. 5a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późniejszymi zmianami), stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

3) Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa

1. Ustalam warunki dla inwestycji, zarówno w fazie realizacji, jak i w trakcie eksploatacji, aby nie powodowała ona pogorszenia jakości powietrza, według norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 845), z zastosowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 870) oraz jakości ziemi i gleby, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 01 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1395). Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późniejszymi zmianami), należy podczas budowy i użytkowania inwestycji określić zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska naturalnego.
2. Nie ustalam warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, zgodnie z pismem Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ-ZA.5152.29.2025.ED z dnia 07 lutego 2025 r. Jednocześnie przypominam, że zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) *kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce*

jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

3. Nie ustaliam warunków wynikających z potrzeby wykonania urządzeń wodnych, zgodnie z pismem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu, znak: PO.RPP.430.12.2025.PF z dnia 11 lutego 2025r.
4. Nie ustaliam warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

4) Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji objętej niniejszą decyzją nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. W toku realizacji inwestycji należy uwzględnić wszelkie warunki i normy, wynikające z obowiązujących przepisów, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późniejszymi zmianami), poprzez:

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

Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z właściwymi jej zarządcami.

Nieruchomości lub ich części, o których mowa w punkcie 6 niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Ksawerów z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

5) Zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości

1. Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawiony w poniższej tabeli, zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości, w skali 1:500, wykonaną przez geodetę uprawnionego – Pana Przemysława Kurgana i zaewidencjonowaną pod numerem: P.1008.2024.33194 w dniu 29 października 2024 r. w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pabianicach:
- 2.

Obręb	Stan dotychczasowy	Stan po podziale	
	Numer działki przed podziałem	Numer działki powstałej po podziale, położonej w liniach rozgraniczających teren inwestycji	Numer działki powstałej po podziale, położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
1	2	3	4
województwo łódzkie, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna: miasto Pabianice, obręb: P-11			
P-11	82	82/1	82/2
P-11	180	180/1	180/2
P-11	204	204/1	204/2
P-11	372	372/1	372/2
P-11	373	373/1	373/2
P-11	374	374/1	374/2

3. Mapy z projektem podziału nieruchomości stanowią załączniki do decyzji.

6) Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które staną się własnością Gminy Ksawerów

- a) Ustalam, że nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości – oznaczone tłustym drukiem w punkcie 5 decyzji i w kolumnie 2 poniższej tabeli, stają się z mocy prawa własnością Gminy Ksawerów z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	Numer działki	Powierzchnia działki [ha]
1	2	3
województwo łódzkie, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna: miasto Pabianice, obręb: P-11		
P-11	82/1	0,0211
P-11	180/1	0,0240
P-11	204/1	0,0261
P-11	372/1	0,0230
P-11	373/1	0,0211
P-11	374/1	0,0222

- b) Ustalam, że nieruchomości w kolumnie 2 poniższej tabeli, w całości przechodzą pod pas drogowy i stają się z mocy prawa własnością Gminy Ksawerów z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	Numer działki	Powierzchnia działki [ha]
1	2	3
województwo łódzkie, powiat pabianicki, jednostka ewidencyjna: miasto Pabianice, obręb: P-11		
P-11	83	0,2325
P-11	170/4	0,0121
P-11	171/1	0,0080
P-11	172/18	0,0043
P-11	172/19	0,0093
P-11	173/6	0,0256
P-11	173/10	0,0055
P-11	176/25	0,0861
P-11	182/10	0,0418
P-11	200/2	0,0055
P-11	206/5	0,0482
P-11	213/13	0,0383
P-11	213/21	0,0042
P-11	213/29	0,1205
P-11	213/45	0,0359
P-11	375/3	0,0463
P-11	376/3	0,0332
P-11	377/1	0,0455
P-11	401/10	0,0460
jednostka ewidencyjna: Ksawerów – Gmina, obręb: 0010 Ksawerów		
0010	737	0,1096
0010	741/3	0,0190
0010	748/1	0,2417

7) Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany dla zamierzenia inwestycyjnego obejmującego rozbudowę drogi gminnej nr 108483e (łączna długość 702,43m) wraz z budową drogi dla rowerów oraz infrastrukturą techniczną - ul. Zaradzyńska w miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych, jednostce ewidencyjnej: Ksawerów, obręb: 0010 Ksawerów: 595, 675, 705, 737, 741/3, 748/1, 1106, 2158, 703, 704, 716, 733, 734, 735, 740/2, 741/2, 7 41/5, 742/2, 743/4, 744/2, 747 i w jednostce ewidencyjnej: Miasto Pabianice, obręb P-11: 82/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 82 na 82/1 i 82/2), 83, 135/1, 170/3, 170/4, 171/1, 171/2, 172/18, 172/19, 173/6, 173/10, 176/15, 176/24, 176/25, 180/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 180 na 180/1 i 180/2), 182/10, 200/1, 200/2, 204/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 204 na 204/1 i 204/2), 206/5, 213/13, 213/21, 213/29, 213/45, 372/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 372 na 372/1 i 372/2), 373/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 373 na 373/1 i 373/2), 374/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 374 na 374/1 i 374/2), 375/3, 376/3, 377/1, 378/1, 380/25, 401/10, wykonany przez zespół projektantów:

- a) mgr inż. Dariusz Kucharczyk – uprawnienia nr LOD/0843/POOD/08 w spec. drogowej, ŁOD/BO/1688/02;
- b) mgr inż. Dominika Majchrzak - uprawnienia LOD/3015/PWBS/19 w spec. instalacyjno – inżynierskiej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, ŁOD/IS/0214/19
- c) mgr inż. Mateusz Klekowski spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych upr. LOD/4859/PWBE/22, ŁOD/IE/0112/22
- d) mgr inż. Wojciech Gręda spec. instalacyjnej w telekomunikacji przewodowej w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych upr. L.DZ.GI/DBŁ/4701/99, ŁOD/BT/6521/04

8) Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrożący bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.

2. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

3. Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

4. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.

5. Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.

6. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z przepisami rozdziału 5a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 418) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1126).

7. Wójt Gminy Ksawerów jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pabianicach oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony - oraz w odniesieniu do tych osób kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

8. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Wójt Gminy Ksawerów jest zobowiązany zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Pabianicach o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

9. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane, Wójt Gminy Ksawerów jest zobowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

9) Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

10) Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Nie ustalam obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych.

11) Określenie szczególnych wymagań dotyczących nadzoru na budowie

Ustalam obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalności odpowiedniej dla obiektu budowlanego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. nr 138, poz. 1554).

12) Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

Ustalam obowiązek zabezpieczenia, budowy oraz przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją oraz z obowiązującymi przepisami, normami i uzgodnieniami branżowymi.

13) Określenie budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

Nie ustalam obowiązku wykonywania urządzeń wodnych.

14) Określenie obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

Na odcinku drogi będącym w zakresie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej należy zachować istniejące powiązania drogi z innymi drogami.

1. Ustalam obowiązek budowy oraz przebudowy innych dróg publicznych, zgodnie z projektem budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją.
2. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do przekazania wybudowanych i oddanych do użytkowania dróg, o których mowa w powyższym punkcie, właściwym zarządcom dróg, zgodnie z art. 11f ust. 2a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

15) Określenie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów

Ustalam obowiązek budowy zjazdów, zgodnie z projektem budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją.

16) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

Dla realizacji przedmiotowej inwestycji ograniczam sposób korzystania z nieruchomości położonych w Pabianicach, obręb P-11, o numerach ewid.: 82, 135/1, 170/3, 171/2, 176/15, 176/24, 200/1, 378/1, 380/25 oraz w Ksawerowie, obręb 0010, o numerach ewidencyjnych: 595, 675, 703, 704, 705, 716, 733, 734, 735, 740/2, 741/2, 741/5, 742/2, 743/4, 744/2, 747, 1106, 2158 i zezwalam na wykonanie obowiązków, określonych w punktach 12, 14 i 15 wskazując, iż:

- 1.1. na Wójcie Gminy Ksawerów ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu wymienionej wyżej inwestycji;
- 1.2. jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu pierwotnego 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późniejszymi zmianami);
- 1.3. jeżeli dokonane roboty budowlane uniemożliwiają właścicielowi dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać, aby Wójt Gminy Ksawerów nabył, w drodze umowy, własność nieruchomości;
- 1.4. właściciel nieruchomości jest zobowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem powstałych awarii. Obowiązek udostępniania nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej;
- 1.5. ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.

17) Określenie terminu wydania nieruchomości oraz nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności

1. Termin wydania nieruchomości – działki zostaną przejęte na własność przez jednostkę samorządu terytorialnego w ustawowym terminie – nie dotyczy w przypadku gdy

decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji, nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku właściwego zarządcy drogi.
3. **Nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**
Wobec powyższego, niniejsza decyzja:
 - a) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości;
 - b) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
 - c) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
 - d) uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

UZASADNIENIE

W dniu 15.01.2025r. (korekta z dn. 28.02.2025r. i z dn. 07.03.2025r.) Wójt Gminy Ksawerów, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, obejmującej rozbudowę drogi gminnej nr 108483e (łączna długość 702,43m) wraz z budową drogi dla rowerów oraz infrastrukturą techniczną - ul. Zaradzyńska, w miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych, jednostce ewidencyjnej: Ksawerów, obręb: 0010 Ksawerów: 595, 675, 705, 737, 741/3, 748/1, 1106, 2158, 703, 704, 716, 733, 734, 735, 740/2, 741/2, 7 41/5, 742/2, 743/4, 744/2, 747 i w jednostce ewidencyjnej: Miasto Pabianice, obręb P-11: 82/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 82 na 82/1 i 82/2), 83, 135/1, 170/3, 170/4, 171/1, 171/2, 172/18, 172/19, 173/6, 173/10, 176/15, 176/24, 176/25, 180/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 180 na 180/1 i 180/2), 182/10, 200/1, 200/2, 204/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 204 na 204/1 i 204/2), 206/5, 213/13, 213/21, 213/29, 213/45, 372/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 372 na 372/1 i 372/2), 373/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 373 na 373/1 i 373/2), 374/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 374 na 374/1 i 374/2), 375/3, 376/3, 377/1, 378/1, 380/25, 401/10.

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

1. Zarządu Województwa Łódzkiego – pismo znak: BPPWŁ.ZP.4041.134.2024 z dnia 15.11.2024 r.
2. Wójta Gminy Ksawerów – pismo znak: RI.7013.10.2025 z dnia 11.02.2025 r.
3. Zarządu Powiatu Pabianickiego – pismo znak: DM.0724.1.2025 z dnia 13.01.2025r.

Zgodnie natomiast z art. 11d ust. 1 cytowanej wyżej ustawy, Inwestor do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji dołączył również:

1. Mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500, przyjętej z właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
2. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
3. Pięć egzemplarzy mapy zawierającej projekt podziału nieruchomości, sporządzony zgodnie z odrębnymi przepisami;
4. Określenie nieruchomości lub ich części, które są planowane do przejęcia na rzecz Gminy Ksawerów;
5. Określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
6. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;

7. Trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu;

8. Opinie:

a) ministra właściwego ds. zdrowia – w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych – nie wymagane;

b) dyrektora właściwego urzędu morskiego – w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani – nie wymagane;

c) właściwego organu nadzoru górniczego – w odniesieniu do terenów górniczych – nie wymagane;

d) dyrektora regionalnego zarządu gospodarki Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonania obiektów budowlanych lub robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – pismo PO.RPP.430.12.2025.PF z dnia 11 lutego 2025r.

e) dyrektora właściwej Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych – w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych – nie wymagane;

f) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w odniesieniu do dóbr kultury chronionych – pismo Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znak: WUOZ-ZA.5152.29.2025.ED z dnia 07 lutego 2025 r.

g) właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej – w odniesieniu do linii kolejowej – nie wymagane;

h) Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi – nie wymagane.

Pismem znak: AB.6740.15.2025 z dnia 21.01.2025r. organ architektoniczno – budowlany wezwał Inwestora na podstawie art. 64§2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz.572) do usunięcia braków formalno – prawnych, w terminie 90 dni. W wyznaczonym przez organ terminie braki usunięto.

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 decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Zgodnie zatem z art. 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Starosta Pabianicki zawiadomił Wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adresy wskazane w katastrze nieruchomości (pismo z dnia 17.03.2025r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia zamieszczonego na urzędowym publikatorze teleinformatycznym, tj. na Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pabianicach i Urzędu Gminy w Ksawerowie.

Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych 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 zapoznać się z aktami sprawy.

W trakcie trwania postępowania do tutejszego organu, w dniach: 28.03.2025r i 23.04.2025r. stały się strony postępowania, którym została udostępniona dokumentacja projektowa. Na tę okoliczność została sporządzona notatka służbowa. Jedna ze stron wniosła uwagę dotyczącą lokalizacji zjazdów przy posesji, której jest właścicielem,

Pismem znak: AB.6740.15.2025 z dnia 23.04.2025r. w/w uwagi zostały przekazane Inwestorowi, który wprowadził korektę w projekcie w w/w zakresie.

Z uwagi na braki merytoryczne występujące w złożonej dokumentacji projektowej, organ administracji architektoniczno-budowlanej postanowieniem nr 157/2025 z dnia 16 kwietnia 2025r. zobowiązał Inwestora do ich usunięcia, w terminie do dnia 20.05.2025r. W dniu 14.05.2025r. dokumentacja została uzupełniona.

Po rozpatrzeniu wniosku, zezwalam na realizację inwestycji drogowej, obejmującej rozbudowę drogi gminnej nr 108483e (łączna długość 702,43m) wraz z budową drogi dla rowerów oraz infrastrukturą techniczną - ul. Zaradzyńska w miejscowości Ksawerów, gmina Ksawerów, na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych, jednostce ewidencyjnej: Ksawerów, obręb: 0010 Ksawerów: 595, 675, 705, 737, 741/3, 748/1, 1106, 2158, 703, 704, 716, 733, 734, 735, 740/2, 741/2, 741/5, 742/2, 743/4, 744/2, 747 i w jednostce ewidencyjnej: Miasto Pabianice, obręb P-11: 82/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 82 na 82/1 i 82/2), 83, 135/1, 170/3, 170/4, 171/1, 171/2, 172/18, 172/19, 173/6, 173/10, 176/15, 176/24, 176/25, 180/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 180 na 180/1 i 180/2), 182/10, 200/1, 200/2, 204/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 204 na 204/1 i 204/2), 206/5, 213/13, 213/21, 213/29, 213/45, 372/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 372 na 372/1 i 372/2), 373/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 373 na 373/1 i 373/2), 374/1 (powstałej po podziale dz. nr ewid. 374 na 374/1 i 374/2), 375/3, 376/3, 377/1, 378/1, 380/25, 401/10.

Dodatkowo należy w tym miejscu wyjaśnić, że zgodnie z przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Starosta pełni funkcję organu administracji, który jest zobowiązany do działania wyłącznie w ramach złożonego przez Inwestora wniosku; nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania zakresu inwestycji, ani też do zmiany proponowanej we wniosku lokalizacji drogi, jeżeli zaproponowane rozwiązanie nie narusza obowiązujących przepisów.

Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy Wnioskodawca wystąpił o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając wniosek interesem społecznym i gospodarczym tj. zapewnienia dojazdu do posesji mieszkalnych, jakości i bezpieczeństwa ruchu, a także komfortu mieszkańców w bezpośredniej strefie oddziaływania inwestycji.

W ocenie organu nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadnione interesem społecznym i gospodarczym (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 03 lipca 2007 r. sygn.. akt ISA/Wa 1447/06; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 stycznia 2009 r. , sygn.. akt I OSK30/08).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez Wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art. 11 f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie na urzędowym publikatorze teleinformatycznym, tj. na Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pabianicach, w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń: Urzędu Gminy Pabianice.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (art. 127a § 1 Kpa).

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 (art. 127a § 2 Kpa).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z

żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130§ 4 Kpa).

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej,
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej



(okrągła pieczęć)

Niniejsza decyzja stała się ostateczna

z dniem 11.06.2025

Pabianice, dnia 04.07.2025

Z up. STAROSTY PABIANICKIEGO

mgr inż. Anna Korycka
NACZELNIK WYDZIAŁU
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA

REFERENT
W WYDZIALE
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
(pieczęć i podpis osoby uprawnionej)

Agnieszka Chojnacka

Otrzymują (strony postępowania):

1. Pan Artur Siwczyk, ul. Strumykowa 4/52, 03-138 Warszawa – pełnomocnik Gminy Ksawerów
2. Strony postępowania według odrębnego wykazu – zawiadomieniem przez obwieszczenie
3. Pozostałe strony postępowania poprzez obwieszczenie lub w inny zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania dla Gminy Ksawerów i dla Gminy Miejskiej Pabianice

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego, 95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 56
2. Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Pabianicach
95-200 Pabianice, ul. Partyzancka 105/127
3. Starostwo Powiatowe w Pabianicach, Wydział Nieruchomości,
95-200 Pabianice, ul. Piłsudskiego 2,
4. Starostwo Powiatowe w Pabianicach Wydział Geodezji i Kartografii
95-200 Pabianice, ul. Kościuszki 25
5. Starostwo Powiatowe w Pabianicach Wydział Dróg i Mostów
95-200 Pabianice, Piłsudskiego 2
6. AZ/aa

