

**DECYZJA NR 590/2025**  
**O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**

Na podstawie art. 104 § 1, art. 107 § 1 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.) – zwanej dalej *k.p.a.*, oraz na podstawie art. 11 a ust. 1, art. 11 f ust. 1, art. 16 ust. 2 i art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311) – zwanej dalej *ustawą*, po rozpatrzeniu wniosku

**Burmistrza Miasta Łuków**

ul. Piłsudskiego 17, 21-400 Łuków z dnia 03.07.2025 r. (l.dz. 8129/25/RK)  
udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej nr 102408 L  
– ulicy Kondrackiego w ramach projektu  
**„Budowa ul. Kondrackiego (drogi gminnej nr 102408 L) w m. Łuków”.**

**w tym:**

- **określam linie rozgraniczające teren inwestycji drogowej**
- **zatwierdzam podział nieruchomości wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren,**
- **potwierdzam nabycie z mocy prawa na rzecz Miasta Łuków nieruchomości znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji**
- **zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany**
- **nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności**

Inwestycja dotyczy nieruchomości usytuowanych w Łukowie (obręb 0003 Łuków, jednostka ewidencyjna 061101\_1) o nr ew.: 3135, 3079, 3156, 3145/1, 11253, 3080, 11229, 2918/2, 2917/2, 2916/2, 2915/2, 11323, 2871/3, 2870/3, 2869/3, 3150, 3148, 3146, 3144, 3141, 3139, 3137/3, 3137/1, 3134, 3132, 3130, 9621, 3123, 3120, 3119, 3117, 3115, 3113, 3110, 3109, 3108, 3107, 3106/2, 3105/2, 3104/2, 3100, 3098, 3097, 3095, 3093, 3091/2, 3089, 9619, 3078, 3155/1, 3154/1, 3153/1, 3101/3, 3099, 9608, 3085, 3083, 3080, 3152/1, 3151/1, 3149/2, 3147/2, 3145/2, 3143, 3140/2, 3136/3, 3136/2, 3133, 3131, 3127, 3124, 9610/1, 3118, 3116, 3114, 9609, 3084, 3112

**W tym:**

1. działki w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiące własność Miasta Łuków:

L.p.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Nr działki
1.	061101_1 Łuków	0003 Łuków	3135 3079 3156 3145/1 11253 3080

tabela nr 1



2. działki przeznaczone do podziału i przejęcia na rzecz Miasta Łuków (działka do przejęcia oznaczona pogrubioną czcionką)

Jednostka ewidencyjna 061101\_1 Łuków, obręb 0003 Łuków:

L.p.	Nr działki	Stan dotychczasowy pow. w ha	Teren/działka pod pas dróg. Tp	Powierzchnia w ha	Działka pozostająca	Powierzchnia w ha
I	II	III	IV	V	VI	VII
1.	11229	1,8515	<b>11229/1</b>	<b>0,0060</b>	11229/2	1,8454
2.	2918/2	0,6430	<b>2918/3</b>	<b>0,0033</b>	2918/4	0,6396
3.	2917/2	0,2538	<b>2917/3</b>	<b>0,0024</b>	2917/4	0,2516
4.	2916/2	0,3077	<b>2916/3</b>	<b>0,0027</b>	2916/4	0,3051
5.	2915/2	0,2663	<b>2915/3</b>	<b>0,0029</b>	2915/4	0,2633
6.	11323	0,9770	<b>11323/1</b>	<b>0,0143</b>	11323/2	0,9627
7.	2871/3	0,3551	<b>2871/4</b>	<b>0,0029</b>	2871/5	0,3521
8.	2870/3	0,4820	<b>2870/4</b>	<b>0,0045</b>	2870/5	0,4776
9.	2869/3	0,5109	<b>2869/4</b>	<b>0,0034</b>	2869/5	0,5074
10.	3150	0,0064	<b>3150/2</b>	<b>0,0056</b>	3150/1	0,0009
11.	3148	0,0231	<b>3148/2</b>	<b>0,0061</b>	3148/1	0,0171
12.	3146	0,1254	<b>3146/2</b>	<b>0,0169</b>	3146/1	0,1086
13.	3144	0,1989	<b>3144/2</b>	<b>0,0137</b>	3144/1	0,1852
14.	3141	0,0864	<b>3141/2</b>	<b>0,0041</b>	3141/1	0,0823
15.	3139	0,1144	<b>3139/2</b>	<b>0,0047</b>	3139/1	0,1096
16.	3137/3	0,1431	<b>3137/8</b>	<b>0,0109</b>	3137/7	0,1323
17.	3137/1	0,4070	<b>3137/6</b>	<b>0,0112</b>	3137/5	0,3958
18.	3134	0,2096	<b>3134/2</b>	<b>0,0060</b>	3134/1	0,2037
19.	3132	0,2146	<b>3132/2</b>	<b>0,0061</b>	3132/1	0,2085
20.	3130	0,1607	<b>3130/2</b>	<b>0,0042</b>	3130/1	0,1564
21.	9621	0,8768	<b>9621/2</b>	<b>0,0179</b>	9621/1	0,8589
22.	3123	0,1608	<b>3123/2</b>	<b>0,0027</b>	3123/1	0,1582
23.	3120	0,5012	<b>3120/2</b>	<b>0,0071</b>	3120/1	0,4941
24.	3119	0,5602	<b>3119/2</b>	<b>0,0073</b>	3119/1	0,5530
25.	3117	0,1708	<b>3117/2</b>	<b>0,0020</b>	3117/1	0,1687
26.	3115	0,1476	<b>3115/2</b>	<b>0,0014</b>	3115/1	0,1462
27.	3113	0,1583	<b>3113/2</b>	<b>0,0019</b>	3113/1	0,1565
28.	3110	0,1077	<b>3110/2</b>	<b>0,0019</b>	3110/1	0,1058



01700V8CB

29.	3109	0,1409	3109/2	0,0022	3109/1	0,1387
30.	3108	0,2100	3108/2	0,0039	3108/1	0,2061
31.	3107	0,2338	3107/2	0,0039	3107/1	0,2299
32.	3106/2	0,0839	3106/4	0,0042	3106/3	0,0796
33.	3105/2	0,0736	3105/4	0,0028	3105/3	0,0708
34.	3104/2	0,0526	3104/4	0,0027	3104/3	0,0499
35.	3100	2,0568	3100/2	0,0271	3100/1	2,0296
36.	3098	0,1806	3098/2	0,0027	3098/1	0,1782
37.	3097	0,9562	3097/2	0,0105	3097/1	0,9456
38.	3095	0,6823	3095/2	0,0077	3095/1	0,6745
39.	3093	0,6476	3093/2	0,0073	3093/1	0,6405
40.	3091/2	0,1680	3091/4	0,0034	3091/3	0,1645
41.	3089	0,3191	3089/2	0,0054	3089/1	0,3137
42.	9619	1,2171	9619/2	0,0180	9619/1	1,1992
43.	3078	1,8227	3078/4	0,0906	3078/3	1,7320
44.	3155/1	0,1103	3155/3	0,0013	3155/4	0,1090
45.	3154/1	0,0342	3154/3	0,0007	3154/4	0,0335
46.	3153/1	0,0657	3153/3	0,0004	3153/4	0,0654
47.	3101/3	0,0574	3101/9	0,0007	3101/10	0,0567
48.	3099	0,3781	3099/1	0,0056	3099/2	0,3724
49.	9608	0,3935	9608/1	0,0012	9608/2	0,3924
50.	3085	2,0955	3085/1	0,0024	3085/2	0,0470
51.	3083	0,1512	3083/3	0,0080	3083/4	0,1432
52.	3080	0,0722	3080/3	0,0225	3080/4	0,0497

tabela nr 2

3. działki lub ich części poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w granicach terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, z których korzystanie będzie czasowo ograniczone na rzecz inwestora dla potrzeb wykonania:

**Jednostka ewidencyjna 061101\_1 Łuków, obręb 0003 Łuków:**

L.p.	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Zakres prac
1.	3154/1	3154/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
2.	3153/1	3153/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
3.	3152/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego



01700V8CB

4.	3151/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
5.	3149/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
6.	3147/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
7.	3145/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
8.	3143	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
9.	3140/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
10.	3136/3	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
11.	3136/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
12.	3133	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
13.	3131	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
14.	3127	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
15.	3124	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
16.	9610/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
17.	3118	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
18.	3116	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego Przebudowa oświetlenia
19.	3114	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
20.	9609	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
21.	3101/3	3101/10	Przebudowa zjazdu indywidualnego
22.	3084	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
23.	3083	3083/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
24.	11323	11323/2	Przebudowa zjazdu indywidualnego
25.	3141	3141/1	Przemieszczenie garażu
26.	3139	3139/1	Przemieszczenie garażu
27.	3112	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
28.	3078	3078/3	Przebudowa zjazdu indywidualnego

tabela nr 3

**1. Określenie wymagań dotyczących powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:**

1. Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.
2. Droga gminna nr 102408L – ulica Kondrackiego jest istniejącą drogą gminną o znaczeniu lokalnym, stanowiącą drogę dojazdową do zabudowań i użytków rolnych o zróżnicowanej nawierzchni. Początek odcinka drogi objętej wnioskiem rozpoczyna się przy skrzyżowaniu z ul. Zakolejną i kończy skrzyżowaniem z drogą gminną nr 102455L – ul. Stefana Okrzei.



## **2. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji:**

### **1. Ustalam linie rozgraniczające teren inwestycji:**

- projektowana granica pasa drogowego: linia przerywana koloru fioletowego uwidoczniona na mapach zasadniczych do celów projektowych w skali 1:500 (operaty techniczne zostały wpisane przez Starostę Łukowskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniach: 16.06.2025 r. operat zaewidencjonowany pod nr PODGiK.6640.1935.2025\_1; 23.05.2022 r. operat zaewidencjonowany pod nr P.0611.2022.1377; 23.03.2023 r. operat zaewidencjonowany pod nr P.0611.2023.846)
- istniejąca granica pasa drogowego: linia przerywana koloru czerwonego uwidoczniona na mapach zasadniczych do celów projektowych w skali 1:500 (operaty techniczne zostały wpisane przez Starostę Łukowskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniach: 16.06.2025 r. operat zaewidencjonowany pod nr PODGiK.6640.1935.2025\_1; 23.05.2022 r. operat zaewidencjonowany pod nr P.0611.2022.1377; 23.03.2023 r. operat zaewidencjonowany pod nr P.0611.2023.846)

### **2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są nieruchomości wykazane w tabelach nr 1, 2 – kolumna nr IV.**

## **3. Określenie warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:**

1. Ustalam, że w trakcie prac budowlanych Burmistrz Miasta Łuków 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.
2. Warunki wynikające z wymagań ministra właściwego do spraw zdrowia w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami – nie ustalam
3. Warunki wynikające z wymagań dyrektora właściwego urzędu morskiego w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani – nie ustalam
4. Warunki wynikające z wymagań właściwego organu nadzoru górniczego w odniesieniu do terenów górniczych – nie ustalam
5. Warunki wynikające z wymagań ministra właściwego do spraw środowiska w odniesieniu do złóż strategicznych – nie ustalam
6. Warunki wynikające z wymagań dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do inwestycji obejmujących wykonanie urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonywania obiektów budowlanych lub robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – nie ustalam zgodnie z treścią pisma Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie nr LU.RPP.430.54.2023.TM z dnia 16.05.2023 r.
7. Warunki wynikające z wymagań dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych w odniesieniu do gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie Lasów Państwowych – nie ustalam zgodnie z treścią pisma Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie nr ZS.2281.1.69.2023 z dnia 23.05.2023 r.
8. Warunki wynikające z wymagań właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w odniesieniu do dóbr kultury chronionych na podstawie odrębnych



przepisów – ustalam obowiązek zachowania ustaleń zawartych w piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie nr: IN.I.5152.133.1.2023 z dnia 31.05.2023 r.

9. Warunki wynikające z wymagań właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej w odniesieniu do linii kolejowej – nie ustalam
10. Warunki wynikające z wymagań podmiotu zarządzającego w rozumieniu ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich w odniesieniu do obszaru portu lub przystani morskiej – nie ustalam

**4. Określenie wymagań dotyczących ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:**

Inwestycję zaprojektowano i należy budować, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- roboty budowlane na terenie zabudowanym prowadzić w ciągu dnia – tj. w godzinach od 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>,
- ograniczyć do minimum uciążliwości związane z pracą sprzętu ciężkiego, hałasem emitowanym przez środki transportu i maszyny budowlane, emisją zanieczyszczeń spalinowych powodowanych pracą sprzętu napędzanego silnikami spalinowymi oraz pyleniem z przemieszczanych mas ziemnych, materiałów budowlanych i ruchu środków transportu,
- ograniczyć do minimum uciążliwości związane z przerwami w dostawie mediów, poprzez odpowiednie planowanie i zabezpieczenia odcinków robót,
- prace w pobliżu budynków mieszkalnych wykonać w możliwie jak najkrótszym czasie, ograniczyć do minimum uciążliwości powodowane przez hałas,
- w celu ograniczania emisji zanieczyszczeń do powietrza plac budowy i drogi dojazdowe utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie,
- podczas wykonywania robót zapewnić właścicielom nieruchomości przyległych do inwestycji dostęp do drogi publicznej,
- inwestor jeszcze przed rozpoczęciem jakichkolwiek robót, powinien uzyskać zgodę właścicieli sąsiednich posesji na wejście oraz uzgodnienie z nimi przewidywanego sposobu, zakresu i terminu korzystania z ich nieruchomości, a także ewentualnej rekompensaty z tego tytułu, jeżeli będzie chciał korzystać z nieruchomości sąsiednich,
- zabrania się prowadzenia prac budowlanych w sposób istotnie odbiegający od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę,
- nie wolno wykonywać żadnych robót budowlanych, zarówno nadziemnych, jak i podziemnych, które zagrażałyby stabilności konstrukcji sąsiednich budynków lub powodowały przerwanie podziemnej infrastruktury technicznej,
- wykonawca robót ma obowiązek powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą z przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych oraz powodowały by szkody w plonach lub degradowały albo niszczyły grunty rolne.

5. Zatwierdzam podział nieruchomości w obrębie geodezyjnym 0003 miasto Łuków, jednostka ewidencyjna 061101\_1 Łuków, jak w poniższej tabeli nr 4, zgodnie z mapą i projektem podziału nieruchomości stanowiącymi załącznik do niniejszej decyzji, wykonanymi przez uprawnionego geodetę Radomira Kubaka w odniesieniu do których operaty techniczne zostały wpisane przez Starostę Łukowskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25.05.2023 r. zaewidencjonowane pod nr P.0611.2023.1430 oraz nr P.0611.2023.1432



**Jednostka ewidencyjna 06110\_1 Łuków, obręb 0003 Łuków:**

L.p.	Nr działki	Stan dotychczasowy pow. w ha	Teren/działka pod pas dróg. Tp	Powierzchnia w ha	Działka pozostająca	Powierzchnia w ha
I	II	III	IV	V	VI	VII
1.	11229	1,8515	11229/1	0,0060	11229/2	1,8454
2.	2918/2	0,6430	2918/3	0,0033	2918/4	0,6396
3.	2917/2	0,2538	2917/3	0,0024	2917/4	0,2516
4.	2916/2	0,3077	2916/3	0,0027	2916/4	0,3051
5.	2915/2	0,2663	2915/3	0,0029	2915/4	0,2633
6.	11323	0,9770	11323/1	0,0143	11323/2	0,9627
7.	2871/3	0,3551	2871/4	0,0029	2871/5	0,3521
8.	2870/3	0,4820	2870/4	0,0045	2870/5	0,4776
9.	2869/3	0,5109	2869/4	0,0034	2869/5	0,5074
10.	3150	0,0064	3150/2	0,0056	3150/1	0,0009
11.	3148	0,0231	3148/2	0,0061	3148/1	0,0171
12.	3146	0,1254	3146/2	0,0169	3146/1	0,1086
13.	3144	0,1989	3144/2	0,0137	3144/1	0,1852
14.	3141	0,0864	3141/2	0,0041	3141/1	0,0823
15.	3139	0,1144	3139/2	0,0047	3139/1	0,1096
16.	3137/3	0,1431	3137/8	0,0109	3137/7	0,1323
17.	3137/1	0,4070	3137/6	0,0112	3137/5	0,3958
18.	3134	0,2096	3134/2	0,0060	3134/1	0,2037
19.	3132	0,2146	3132/2	0,0061	3132/1	0,2085
20.	3130	0,1607	3130/2	0,0042	3130/1	0,1564
21.	9621	0,8768	9621/2	0,0179	9621/1	0,8589
22.	3123	0,1608	3123/2	0,0027	3123/1	0,1582
23.	3120	0,5012	3120/2	0,0071	3120/1	0,4941
24.	3119	0,5602	3119/2	0,0073	3119/1	0,5530
25.	3117	0,1708	3117/2	0,0020	3117/1	0,1687
26.	3115	0,1476	3115/2	0,0014	3115/1	0,1462
27.	3113	0,1583	3113/2	0,0019	3113/1	0,1565
28.	3110	0,1077	3110/2	0,0019	3110/1	0,1058
29.	3109	0,1409	3109/2	0,0022	3109/1	0,1387



01700V8CB

30.	3108	0,2100	<b>3108/2</b>	<b>0,0039</b>	3108/1	0,2061
31.	3107	0,2338	<b>3107/2</b>	<b>0,0039</b>	3107/1	0,2299
32.	3106/2	0,0839	<b>3106/4</b>	<b>0,0042</b>	3106/3	0,0796
33.	3105/2	0,0736	<b>3105/4</b>	<b>0,0028</b>	3105/3	0,0708
34.	3104/2	0,0526	<b>3104/4</b>	<b>0,0027</b>	3104/3	0,0499
35.	3100	2,0568	<b>3100/2</b>	<b>0,0271</b>	3100/1	2,0296
36.	3098	0,1806	<b>3098/2</b>	<b>0,0027</b>	3098/1	0,1782
37.	3097	0,9562	<b>3097/2</b>	<b>0,0105</b>	3097/1	0,9456
38.	3095	0,6823	<b>3095/2</b>	<b>0,0077</b>	3095/1	0,6745
39.	3093	0,6476	<b>3093/2</b>	<b>0,0073</b>	3093/1	0,6405
40.	3091/2	0,1680	<b>3091/4</b>	<b>0,0034</b>	3091/3	0,1645
41.	3089	0,3191	<b>3089/2</b>	<b>0,0054</b>	3089/1	0,3137
42.	9619	1,2171	<b>9619/2</b>	<b>0,0180</b>	9619/1	1,1992
43.	3078	1,8227	<b>3078/4</b>	<b>0,0906</b>	3078/3	1,7320
44.	3155/1	0,1103	<b>3155/3</b>	<b>0,0013</b>	3155/4	0,1090
45.	3154/1	0,0342	<b>3154/3</b>	<b>0,0007</b>	3154/4	0,0335
46.	3153/1	0,0657	<b>3153/3</b>	<b>0,0004</b>	3153/4	0,0654
47.	3101/3	0,0574	<b>3101/9</b>	<b>0,0007</b>	3101/10	0,0567
48.	3099	0,3781	<b>3099/1</b>	<b>0,0056</b>	3099/2	0,3724
49.	9608	0,3935	<b>9608/1</b>	<b>0,0012</b>	9608/2	0,3924
50.	3085	2,0955	<b>3085/1</b>	<b>0,0024</b>	3085/2	0,0470
51.	3083	0,1512	<b>3083/3</b>	<b>0,0080</b>	3083/4	0,1432
52.	3080	0,0722	<b>3080/3</b>	<b>0,0225</b>	3080/4	0,0497

tabela nr 4

**5. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Miasta Łuków:**

Ustalam, że działki wymienione w tabeli nr 4 – kolumna IV niniejszej decyzji stają się z mocy prawa własnością Miasta Łuków, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4c, 4d, 4f ustawy:

- 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

**6. Zatwierdzenie przedłożonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego:**

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany: pn. „Budowa ul. Kondrackiego (drogi gminnej nr 102408L) w m. Łuków” (kategoria obiektu budowlanego: XXV, XXVI) stanowiące załącznik do niniejszej decyzji w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych objętego niniejszą decyzją, zawierający:

- a) Projekt zagospodarowania terenu**
- b) Projekt architektoniczno – budowlany**
- c) Załączniki projektu budowlanego**

Autorzy projektu:

- inż. Wacław Zarembski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania obiektów budowlanych w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr UAN/III/7342/69/97, członek Podkarpackiej OIIB nr PDK/BD/1891/01
- mgr inż. Grzegorz Dubik posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej nr K-86/02, członek Podkarpackiej OIIB nr PDK/BO/0416/02;
- mgr inż. Małgorzata Bartecka posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDK/0004/POOS/11, członek Podkarpackiej OIIB nr PDK/IS/0221/11
- mgr inż. Artur Szyk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr PDK/0105/POOS/08, członek Podkarpackiej OIIB nr PDK/IS/0432/03
- mgr inż. Konrad Wereszczyński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LUB/0247/PWOE/12, członek Lubelskiej OIIB nr LUB/IE/0029/13;
- mgr inż. Michał Kowalczyk posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr LUB/0002/PWOE/09, członek Lubelskiej OIIB nr LUB/IE/0218/09;

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

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście 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 odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz 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.
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 lub rozbiórki, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie *dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy* (Dz. U. z 2023 r. poz. 45), umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną 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. Nr 120, poz. 1126).
7. Wnioskodawca jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz w odniesieniu do tych osób dołączyć kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, 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 Wnioskodawca jest zobowiązany zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
9. Przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego Wnioskodawca może przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

**8. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:**

1. 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.

**9. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:**

1. Ustalam, że istniejące obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.



2. 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.

**10. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:**

1. Ustalam, obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalnościach odpowiednich dla obiektu budowlanego, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 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).

**11. Określenie budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:**

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy i przebudowy zjazdów w zakresie wskazanym na projekcie zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją.

**12. Przebudowa dróg innych kategorii**

1. Nie ustalam.

**13. Określenie budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:**

1. Nie ustalam.

**14. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:**

1. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez:
  - udzielenie Burmistrzowi Miasta Łuków zezwolenia na realizację robót wymienionych w punkcie 14. decyzji na nieruchomościach, o których mowa w tabeli nr 5 na czas realizacji przedmiotowych robót, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji.
2. Zestawienie nieruchomości lub ich części poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w granicach terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, z których korzystanie będzie czasowo ograniczone na rzecz inwestora dla potrzeb wykonania:

**Jednostka ewidencyjna 061101\_1 Łuków, obręb 0003 Łuków:**

L.p.	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Zakres prac
1.	3154/1	3154/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
2.	3153/1	3153/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
3.	3152/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
4.	3151/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
5.	3149/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
6.	3147/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
7.	3145/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
8.	3143	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego



9.	3140/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
10.	3136/3	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
11.	3136/2	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
12.	3133	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
13.	3131	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
14.	3127	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
15.	3124	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
16.	9610/1	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
17.	3118	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
18.	3116	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego Przebudowa oświetlenia
19.	3114	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
20.	9609	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
21.	3101/3	3101/10	Przebudowa zjazdu indywidualnego
22.	3084	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
23.	3083	3083/4	Przebudowa zjazdu indywidualnego
24.	11323	11323/2	Przebudowa zjazdu indywidualnego
25.	3141	3141/1	Przemieszczenie garażu
26.	3139	3139/1	Przemieszczenie garażu
27.	3112	-	Przebudowa zjazdu indywidualnego
28.	3078	3078/3	Przebudowa zjazdu indywidualnego

tabela nr 5

#### 15. Określenie terminu wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń:

1. Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120-ty dzień od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna.

#### 16. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności :

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Wobec powyższego, niniejsza decyzja:

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



## UZASADNIENIE

Dnia 03.07.2025 r. Burmistrz Miasta Łuków złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej nr 102408 L – ulicy Kondrackiego w ramach projektu „Budowa ul. Kondrackiego (drogi gminnej nr 102408 L) w m. Łuków”.

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

1. Zarządu Województwa Lubelskiego:
  - uchwała nr CDLXV/8198/2023 z dnia 24 maja 2023 r.
2. Zarządu Powiatu Łukowskiego:
  - uchwała nr 309/779/2023 z dnia 16 maja 2023 r.

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

1. Mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzone na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, przyjętej do właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
2. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi
3. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami
4. Określenie nieruchomości lub ich części, które są planowane do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego
5. Trzy egzemplarze projektu architektoniczno – budowlanego i projektu zagospodarowania terenu wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 *ustawy* Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu.

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.

Dnia 16.07.2025 r. zgodnie z art. 11d ust. 5 *ustawy* Starosta Łukowski wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 14.07.2025 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, 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 Łukowskiego z dnia 14.07.2025 r. zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Łukowie w terminie od 17.07.2025 r. do 04.08.2025 r., tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łuków w terminie od 16.07.2025 r. do 30.07.2025 r. oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej w terminie od 16.07.2025 r. do 30.07.2025 r., a także na stronach podmiotowych Starostwa Powiatowego w Łukowie w terminie 17.07.2025 r. do dnia 01.08.2025 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Tygodnik Siedlecki” nr 29) dnia 23.07.2025 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 miejscu i terminie, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego organ bezpośrednio udzielał stronom postępowania szczegółowych informacji o zakresie wniosku i procedurach związanych z przejęciem nieruchomości pod inwestycję. Informacje dotyczyły głównie prowadzenia infrastruktury technicznej oraz przebiegu granic działek, wielkości wywłaszczonego arealu oraz wykupu nieruchomości.

Zgodnie z art. 10 § 1 *k.p.a.* wypełniono obowiązek umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań, poprzez informację w obwieszczeniu o wszczęciu postępowania. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie



z art. 11c ustawy w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy *k.p.a.* z zastrzeżeniem ustawy. Z powyższego artykułu wynika, że przepisy *k.p.a.* stosuje się jedynie, gdy wykładania ustawy uniemożliwia ustalenie normy postępowania. Zasady czynnego udziału stron w postępowaniu dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zostały uregulowane w ustawie w sposób pełny, zatem nie ma konieczności stosowania 10 *k.p.a.* (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1757/13). W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi.

Ponadto stwierdzono, że przedłożony projekt architektoniczno – budowlany i projekt zagospodarowania terenu sporządzono zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu budowlanego.

Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, który jest uzasadniony interesem społecznym i gospodarczym. Zwrócono uwagę na fakt, iż natychmiastowe przystąpienie do budowy drogi zagwarantuje przede wszystkim bezpieczeństwo komunikacyjne.

Stwierdzono, że zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Literalna wykładnia powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest obligatoryjne, jeżeli zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Ocena, czy występuje taki interes została pozostawiona organowi wydającemu decyzję.

W ocenie Starosty Łukowskiego poprawa jakości i bezpieczeństwa komunikacyjnego drogi jest interesem społecznym uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Potwierdza to również orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym aprobowane jest stanowisko, iż powoływanie się w decyzji na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi jest uzasadnionym przypadkiem o jakim mowa w ustawie, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie może być uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego (por. wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 2113/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

### Starosta:

- decyzję doręcza Wnioskodawcy,
- pozostałe strony postępowania zawiadamia o wydaniu decyzji w drodze obwieszczeń w Starostwie Powiatowym oraz w Urzędzie Miasta Łuków, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego i Miasta Łuków, a także w prasie lokalnej (Tygodnik Siedlecki).

Ponadto wysyła się zawiadomienie o wydaniu decyzji dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

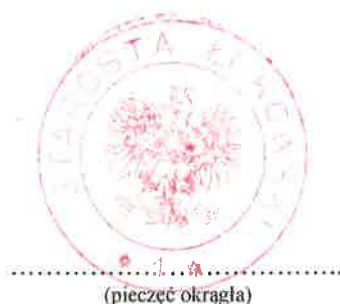
Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.



Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy i art. 49 k.p.a., zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, którym nastąpiło publiczne ogłoszenie poprzez obwieszczenie odpowiednio w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Łuków i Starostwa Powiatowego w Łukowie, a także w prasie lokalnej (Tygodnik Siedlecki).

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Łukowskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez Wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu.

Wolne od opłaty skarbowej na podstawie ustawy o opłacie skarbowej  
(Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)



(pieczęć okrągła)

**Z up. STAROSTY**  
*Paweł Durka*  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
BUDOWNICTWA I ARCHITEKTURY

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do podpisania)

Z dniem 08.10.2025  
niniejsza decyzja stała się  
ostateczna i podlega wykonaniu  
Łuków, dnia 09.03.2025

**Z up. STAROSTY**  
*Rafał Wiącek*  
STARSZY INSPEKTOR  
w Wydziale Budownictwa i Architektury

Otrzymują:

1. Wnioskodawca – 5 egz. decyzji + 1 komplet dokumentacji
2. Starostwo Powiatowe w Łukowie, Wydział Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami – 2 egz. decyzji + 1 egz. map podziałowych
3. a/a

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łukowie

Sprawę prowadzi: st. insp. E. Mioduchowska tel./25/ 798 22 03 wew. 222



01700V8CB

