

STAROSTA ŁÓDZKI WSCHODNI
ul. Sienkiewicza nr 3
90-954 Łódź - 4 Skr. 92

ostateczna z dniem 15.01.2015

BGiGN. 6740.5.2014
Nr rej. 7502/2014

Wydany dnia 21.01.2015

Łódź, dnia 28.11.2014 r.

Kierownik Referatu Budownictwa
w Wydziale Budownictwa, Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

DECYZJA Nr 3/14

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f ust. 1, art. 11i, art. 12 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 16 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych /t. j.: Dz. U. z 2013 r., póź. 687 z późn. zm./, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego /t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm./,
po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Koluszek z siedzibą: Urząd Miejski w Koluszkach, 95-040 Koluski, ul. 11 Listopada 65, działającego przez pełnomocnika Pana Jacka Szelię, z dnia 8 września 2014r.

Zezwalam

Burmistrzowi Koluszek

**z siedzibą: Urząd Miejski w Koluszkach, 95-040 Koluski, ul. 11 Listopada 65
na realizację inwestycji drogowej
polegającej na rozbudowie drogi gminnej - ulicy Zagajnikowej od km
0+000 do km 1+956,39**

w Różycy, gmina Koluszki wraz z niezbędną infrastrukturą.

Przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę: jezdni, chodników, zatok komunikacji publicznej, zjazdów do posesji, studni chłonnych, przepustów pod jezdnią i zjazdami, sieci kanalizacji deszczowej z przykanalikami i wpustami deszczowymi, sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami do granicy pasa drogowego oraz przepompownią i kanałem tłocznym, sieci wodociągowej, oświetlenia i zabezpieczenia istniejącej sieci elektrycznej, przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej i urządzeń teletechnicznych.

Wydaną decyzją objęte są nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów numerami działek:

Obręb 19-Różycza:

10, 70, 86, 275, 318, 94/1, 135/1, 102, 134, 150, 137/9, 137/7, 137/5, 135, 62 (62/1, 62/2), 63 (63/1, 63/2), 64 (64/1, 64/2), 66 (66/1, 66/2), 67/14, 67/15 (67/16, 67/17), 68/1 (68/5, 68/6), 68/4 (68/7, 68/8), 69/9 (69/27, 69/28), 69/10 (69/25, 69/26), 71/1 (71/9, 71/10), 72/1 (72/8, 72/9), 72/4 (72/6, 72/7), 74/7 (74/31, 74/32), 74/8 (74/29, 74/30), 74/14 (74/27, 74/28), 74/23, 74/24 (74/33, 74/34), 75/1, 75/2 (75/15, 75/16), 75/14 (75/17, 75/18), 76/1 (76/5, 76/6), 77 (77/1, 77/2), 87/16 (87/26, 87/27), 87/17 (87/28, 87/29), 87/18 (87/30, 87/31), 89/4 (89/47, 89/48), 89/6 (89/45, 89/46), 89/17 (89/41, 89/42), 89/34 (89/43, 89/44), 90/2 (90/8, 90/9), 92/4 (92/6, 92/7), 136 (136/1, 136/2), 302 (302/1, 302/2), 93/3 (93/15, 93/16), 239/1 (239/16, 239/17), ~~111/1 (111/3, 111/4)~~, 120/1 (120/5, 120/6), 120/2 (120/3, 120/4), 137/6 (137/14, 137/15), 137/8 (137/12, 137/13), 143/1 (143/3, 143/4), 165

Obręb 26-Żakowice:

278, 338, 375, 80/20, 80/21, 80/22, 80/23 (80/30, 80/31), 80/19 (80/32, 80/33), 80/18, 80/17 (80/34, 80/35), 80/25, 80/26, 80/27 (80/28, 80/29), 343 (343/1, 343/2), 337 (337/1, 337/2), 336 (336/1, 336/2),

269 (269/1, 269/2), 270 (270/1, 270/2), 271 (271/1, 271/2), 272 (272/1, 272/2), 360 (360/1, 360/2), 359 (359/1, 359/2), 75/3 (75/7, 75/8), 75/4 (75/5, 75/6), 128 30

Obręb 15-Przanowice:

178, 245, 214, 174, 243, 233/3, 233/5

xxx – numer ewidencyjny działek przed podziałem

xxx/x – numer ewidencyjny działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości, objętej liniami rozgraniczającymi drogi

xxx/x – numer ewidencyjny działki powstałej w wyniku podziału nieruchomości, która pozostaje własnością dotychczasowego właściciela

- zatwierdzam projekt budowlany rozbudowy i przebudowy ulicy Zagajnikowej w Różycy, gm. Koluszki, wraz z niezbędną infrastrukturą, stanowiący załącznik nr 2

Kategoria obiektu: XXV

Autorzy opracowania:

1. mgr inż. Jacek Szeliga – upr. bud. nr 63/93 Sk-ce w spec. kontr.- inż. w zakresie dróg i nawierzchni lotniskowych- obejmującej również typowe przepusty i mosty; upr. bud. nr 59/90/WŁ w spec. instal.- inż. w zakresie sieci sanitarnych; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/BD/2413/02
2. mgr inż. Andrzej Przybył – upr. bud. nr 162/02/WŁ w spec. instal. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/IE/3422/03;
3. mgr inż. Przemysław Budziewski- upr. bud. nr ŁOD/0481/ZO1T/05 w spec. telekomunikacyjnej w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą; członek Łódzkiej OIIB nr ŁOD/BT/6925/05

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

- zatwierdzam podział nieruchomości.

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:

Projektuje się rozbudowę ulicy Zagajnikowej – drogi gminnej zaliczonej do kategorii dróg lokalnych (klasy L). Ulica Zagajnikowa jest powiązana z drogą wojewódzką nr 716- ulicą Piotrkowską, drogą powiatową nr 2914E - ulicą Główną oraz istniejącymi ulicami- drogami bocznymi (gminnymi) odchodzącymi od ulicy Zagajnikowej na odcinku od ul. Piotrkowskiej do ul. Główniej. Ulica Zagajnikowa stanowi najszybsze połączenie Koluszek ze wschodnimi rejonami Łodzi, a w przyszłości, po wybudowaniu autostrady A1, z węzłem autostradowym na przecięciu ul. Rokicińskiej w Łodzi.

2. Określenie linii rozgraniczających teren:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono kolorem fioletowym i różowym linią przerywaną na kopii mapy sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:500 do celów projektowych,

stanowiącej projekt zagospodarowania terenu w dokumentacji projektowej – załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony dóbr kultury oraz potrzeb obronności państwa:

- a/ Zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010r., poz. 1397 z późn. zm.) wnioskowana inwestycja jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Należy zachować warunki zawarte w decyzji Burmistrza Kuluszek o środowiskowych uwarunkowaniach nr 1/2014 z dnia 9 maja 2014r.
- b/ Ochrona dóbr kultury: teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.
- c/ Potrzeby obronności państwa: inwestycja nie oddziałuje negatywnie na potrzeby obronności państwa.

4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Realizacja inwestycji objęta niniejszą decyzją nie może naruszać uzasadnionego interesu osób trzecich. Przed każdym wejściem na teren, który nie jest we władaniu inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela tego terenu. Planowana inwestycja nie może naruszać w szczególności:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz dostępnych na danym terenie środków łączności
- zapewnienia dostępu światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- ochrony przed uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie;
- ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

Należy zapewnić spełnienie wymogów dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa pożarowego i wymagań higieniczno- sanitarnych.

5. Zatwierdzenie podziału nieruchomości:

Obręb	I. Stan przed podziałem		I. Stan po podziale	
	Nr działki	Pow. [ha]	Nr działki	Pow. [ha]
	62	5,08	62/1	0,2111
			62/2	4,87
	63	2,59	63/1	0,0417
			63/2	2,55
	64	0,58	64/1	0,0144
			64/2	0,57
	66	1,65	66/1	0,0283
			66/2	1,62
	67/15	0,2112	67/16	0,0068
			67/17	0,2044
	68/4	0,5206	68/7	0,0070
			68/8	0,5136
	68/1	0,3750	68/5	0,0193

		68/6	0,3557
69/9	0,21	69/27 69/28	0,0210 0,1890
69/10	0,0173	69/25 69/26	0,0042 0,0131
71/1	0,3246	71/10 71/9	0,0242 0,3004
72/1	0,3162	72/8 72/9	0,0195 0,2967
72/4	0,3523	72/6 72/7	0,0017 0,3506
74/7	0,1484	74/31 74/32	0,0049 0,1435
74/8	0,3462	74/29 74/30	0,0122 0,3340
74/14	0,1668	74/27 74/28	0,0042 0,1626
74/24	0,2113	74/33 74/34	0,0071 0,2042
75/14	0,1499	75/17 75/18	0,0075 0,1424
75/2	0,2002	75/15 75/16	0,0055 0,1947
76/1	0,98	76/5 76/6	0,0167 0,96
77	0,11	77/1 77/2	0,0125 0,0918
87/18	0,0221	87/30 87/31	0,0135 0,0086
87/17	0,0195	87/28 87/29	0,0075 0,0120
87/16	0,0164	87/26 87/27	0,0063 0,0101
89/6	0,0152	89/45 89/46	0,0020 0,0132
89/4	0,0107	89/47 89/48	0,0042 0,0065
89/34	0,0048	89/43 89/44	0,0018 0,0030
89/17	0,0179	89/41 89/42	0,0068 0,0111
90/2	0,21	90/8 90/9	0,0156 0,19
302	0,0594	302/1 302/2	0,0135 0,0459
92/4	0,45	92/6 92/7	0,0131 0,44
93/3	0,1550	93/16 93/15	0,0133 0,1417
239/1	0,0177	239/16 239/17	0,0060 0,0117
111/1	0,10	111/3 111/4	0,0017 0,10
120/1	0,0689	120/5 120/6	0,0028 0,0661
120/2	0,1307	120/3 120/4	0,0039 0,1268
136	0,1813	136/1 136/2	0,0161 0,1652

19- Różnica

	137/6	0,0925	137/14 137/15	0,0037 0,0888	
	137/8	0,1064	137/12 137/13	0,0001 0,1063	
	143/1	0,16	143/3 143/4	0,0040 0,1574	
26 - Żakowice	80/17	0,0243	80/34 80/35	0,0111 0,0132	
	80/19	0,0119	80/32 80/33	0,0046 0,0073	
	80/23	0,0107	80/30 80/31	0,0060 0,0047	
	80/27	0,0774	80/28 80/29	0,0471 0,0303	
	343	0,0670	343/1 343/2	0,0634 0,0036	
	337	0,0588	337/1 337/2	0,0512 0,0076	
	336	0,0816	336/1 336/2	0,0673 0,0143	
	269	0,2303	269/1 269/2	0,2269 0,0034	
	270	0,2028	270/1 270/2	0,1935 0,0093	
	272	0,1650	272/1 272/2	0,1550 0,0100	
	271	0,1755	271/1 271/2	0,1663 0,0092	
	359	0,3601	359/1 359/2	0,3414 0,0187	
	360	0,2375	360/1 360/2	0,2291 0,0084	
		75/3	0,0991	75/7 75/8	0,0936 0,0055
		75/4	0,1690	75/5 75/6	0,1571 0,0119

Projekt podziału nieruchomości, przedstawiony na mapach z projektem podziału nieruchomości w skali 1:2000 – stanowiących zał. graficzny nr 1 (szt.3) do niniejszej decyzji, przyjętych w dniu 28.08.2014r. do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łodzi, ul. Tuwima 28 pod nr P.1006.2014.1728.

6. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Koluszki:

Obręb	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Pow. [ha]	Nr Księgi Wieczystej lub inny dokument własności	Dotychczasowy właściciel /Użytkownik
19- Różycza	62	62/1	0,2111	AWZ ON 4511/3837/74 PS 54/12 PS 555/07	Wiesław Stawiński Zofia Krawczyk Krzysztof Stawiński Beata Stawińska
	63	63/1	0,0417	AWZ ON 4511/199/74	Jan Pielesiak

64	64/1	0,0144	KW LD1B/00028168/0	Dariusz Rochala Jadwiga Rochala
66	66/1	0,0283	KW LD1B/00025836/3	Sylwester Matuszewski
67/15	67/16	0,0068	KW LD1B/00039035/9	Krzysztof Dziedzic Dorota Kijewska Krzysztof Piotrowski Kazimierz Berent Gabriela Berent Henryk Gutowski Krystyna Gutowska
68/4	68/7	0,0070	KW LD1B/00027624/8	Mateusz Ratajski
68/1	68/5	0,0193	KW LD1B/00038394/6	Piotr Maciejewski
69/9	69/27	0,0210	KW LD1B/00033126/2	Edyta Pawłowa
69/10	69/25	0,0042	KW LD1B/00033126/2	Edyta Pawłowa
71/1	71/10	0,0242	KW LD1B/00036550/4	Olga Kuśnierz
72/1	72/8	0,0195	KW LD1B/00034650/1	Ryszard Podwojewski Małgorzata Podwojewska
72/4	72/6	0,0017	KW LD1B/00034650/1	Ryszard Podwojewski Małgorzata Podwojewska
74/7	74/31	0,0049	KW LD1B/00030427/1	Ignacy Szmidel Krystyna Szmidel
74/8	74/29	0,0122	KW LD1B/00038709/8	Paweł Szmidel
74/14	74/27	0,0042	KW LD1B/00039339/0	Radziław Cyniak Bożena Cyniak
74/24	74/33	0,0071	KW LD1B/00039271/5	Grzegorz Widuliński Krzysztof Bomba Magdalena Bomba Radziław Cyniak Bożena Cyniak Marek Wrona Agnieszka Wrona
75/14	75/17	0,0075	KW LD1B/00024043/0	Krzysztof Wasilewski
75/2	75/15	0,0055	KW LD1B/00024043/0	Krzysztof Wasilewski
76/1	76/5	0,0167	PS NS I NS 386/89 PS 186/13	Maria Burzan Krystyna Gaugier Jakub Winciorek
77	77/1	0,0125	KW LD1B/00023903/0	Ryszard Malesa Zofia Malesa
87/18	87/30	0,0135	KW LD1B/00040564/6	Włodzimierz Gierach
87/17	87/28	0,0075	KW LD1B/00040564/6	Włodzimierz Gierach
87/16	87/26	0,0063	KW LD1B/00040564/6	Włodzimierz Gierach
89/6	89/45	0,0020	KW LD1B/00031631/1	Jacek Kachniarz Mieczysława Rozmarynowska

89/4	89/47	0,0042	KW LD1B/00031631/1	Jacek Kachniarz Mieczysława Rozmarynowska
89/34	89/43	0,0018	KW LD1B/00031931/4	Mariusz Małachowski Małgorzata Małachowska
89/17	89/41	0,0068	KW LD1B/00031931/4	Mariusz Małachowski Małgorzata Małachowska
90/2	90/8	0,0156	KW LD1B/00023054/3	Edward Ruskowski Jolanta Ruskowska
302	302/1	0,0135	AN 2525/2001	Wojciech Dyner
92/4	92/6	0,0131	AWZ ON 4511/961/76 PS I NS 1832/03	Bożena Dzikowska Anita Dzikowska Jędrzej Dzikowski
93/3	93/16	0,0133	KW LD1B/00037836/0	Elżbieta Śliwińska- Jatczak
239/1	239/16	0,0060	KW LD1B/00036607/9	Jacek Adamocha
111/1	111/3	0,0017	KW PT1T/00028807/8	Mariola Andrzejewska Jadwiga Wiśniewska
120/1	120/5	0,0028	KW LD1B/00039686/7	Marcin Piekarski ul. Towarowa 15 95-040 Różycza
120/2	120/3	0,0039	KW LD1B/00028876/6	Anna Wierucka- Piekarska Paweł Piekarski
136	136/1	0,0161	KW LD1B/00036989/0	Anna Lass
137/6	137/14	0,0037	KW LD1B/00023384/5	Marian Antkowicz Ewa Antkowicz
137/8	137/12	0,0001	KW LD1B/00033890/8	Wiesław Grad Cecylia Grad
143/1	143/3	0,0040	KW LD1B/00024441/0	Kazimierz Gniadek Urszula Gniadek
67/14	-----	0,0259	KW LD1B/00039056/2	Krzysztof Dziedzic Dorota Kijewska Krzysztof Piotrowski Kazimierz Berent Gabriela Berent
74/23	-----	0,0132	KW LD1B/00039271/5	Grzegorz Widuliński Krzysztof Bomba Magdalena Bomba Radziśław Cyniak Bożena Cyniak Marek Wrona Agnieszka Wrona
75/1	-----	0,0144	KW LD1B/00024043/0	Krzysztof Wasilewski
80/17	80/35	0,0132	KW LD1B/00030297/0	Monika Ambrozińska
80/19	80/33	0,0073	KW LD1B/00028960/2	Kazimierz Staroń
80/23	80/31	0,0047	KW LD1B/00030461/1	Henryk Gajdka Teresa Gajdka
80/27	80/29	0,0303	KW LD1B/00029740/1	Bolesław Baran Stanisława Baran
343	343/2	0,0036	KW LD1B/00030711/9	Izabela Dziedziczak

26 - Żakowice	337	337/2	0,0076	KW LD1B/00034121/4	Izabela Klimek
	336	336/2	0,0143	KW LD1B/00034120/7	Anna Klimek
	269	269/2	0,0034	KW LD1B/00035233/9	Adam Gebauer
	270	270/2	0,0093	KW LD1B/00038243/3	Wojciech Cipiszewski Krystyna Kusiak- Cipiszewska
	272	272/2	0,0100	KW LD1B/00031739/8	Sylwester Malinowski Anna Malinowska
	271	271/2	0,0092	KW LD1B/00031739/8	Sylwester Malinowski Anna Malinowska
	359	359/2	0,0187	KW LD1B/00031865/0	Henryk Sykuła
	360	360/2	0,0084	KW LD1B/00031865/0	Henryk Sykuła
	75/3	75/8	0,0055	KW LD1B/00024336/1	Zbigniew Rakowski
	75/4	75/6	0,0119	KW LD1B/00023048/8	Dariusz Swaczyna
	80/18	-----	0,0195	KW LD1B/00030297/0	Monika Ambrozińska
	80/20	-----	0,0102	KW LD1B/00029493/4	Jadwiga Różalska Rafał Różalski
	80/21	-----	0,0024	KW LD1B/00029493/4	Jadwiga Różalska Rafał Różalski
	80/22	-----	0,0106	KW LD1B/00028602/5	Sylwester Adamczyk Aldona Adamczyk
	80/25	-----	0,0001	KW LD1B/00030461/1	Henryk Gajdka Teresa Gajdka
	80/26	-----	0,0041	KW LD1B/00030461/1	Henryk Gajdka Teresa Gajdka

Wyżej wymienione nieruchomości, oznaczone wg katastru nieruchomości, przechodzą z mocy prawa na rzecz Gminy Kolużki z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnych decyzjach; ustanowione na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego tej nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe wygasają z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna - art. 12 ust. 4 p.2, ust. 4a i ust. 4c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zarządca drogi zgodnie z art. 20 ust. 3 ww. ustawy otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwałe zarząd nieruchomości nabyte na własność jednostki samorządu terytorialnego na cele budowy dróg z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Wydanie nieruchomości:

Co do zasady, w art.16 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych przewidziany został *nie krótszy, niż 120- dniowy termin*, licząc od dnia uzyskania przez decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej klauzuli ostateczności, do wydania nieruchomości przeznaczonej pod realizację inwestycji drogowej.

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później, niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja ta stała się

ostateczna, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

7. Określenie warunków ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości celem przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu i przebudowy dróg innych kategorii.

Zezwalam na wybudowanie zasilania elektrycznego projektowanego oświetlenia na działkach nr ew. 174, 243, 233/5, 233/3 - obr. 15 Przanowice, działce nr ew. 343, 80/27- obr. 26 Żakowice oraz działce nr ew. 93/3 - obr. 19 Różycza, pozostających poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, zgodnie z lokalizacją przedstawioną na projekcie zagospodarowania terenu.

Do realizacji ww. obowiązku określam czasowe ograniczenia w korzystaniu z ww. nieruchomości w sposób następujący:

Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia zajętości /m ² /
174- obr. 15	14
243- obr. 15	68
233/5- obr. 15	27
233/3- obr. 15	22
93/3- obr. 19	9
343- obr. 26	24
80/27- obr. 26	10

Zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2014r., poz. 518) inwestor jest zobowiązany do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu robót, a jeżeli jest to niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje odszkodowanie równe wartości poniesionych szkód. W przypadku zmniejszenia wartości nieruchomości odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Jeżeli przebudowa sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, może on żądać, aby inwestor na był od niego w drodze umowy własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest zobowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwanie awarii sieci. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, a właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje ewentualne odszkodowanie.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

8. Inne ustalenia.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

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

- a/ Budowę prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną, z uwzględnieniem przepisów BHP.
 - b/ Zachować warunki określone w uzgodnieniach oraz opiniach branżowych.
 - c/ Przy wykonywaniu robót należy stosować materiały budowlane dopuszczone do jednostkowego i powszechnego stosowania w budownictwie.
2. termin rozbiórki obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:
Następujące obiekty budowlane:
- a/ *przepusty drogowe:*
 - O50 L=8,5 m z murkami czołowymi pod ul. Zagajnikową w km 1+288;
 - O40 L=7,0 m pod ul. Graniczną w obrębie skrzyżowania z ul. Zagajnikową;
 - b/ *ogrodzenia działek:*
 - Obr. 19 - Różycy: 64, 69/9, 74/14, 74/24, 77, 87/18, 87/17, 87/16, 89/4, 90/2, 92/4, 136, 137/6, 137/8, 143/1;
 - Obr. 26 – Żakowice: 337, 336, 269, 270, 271, 272, 359, 360, 75/3, 75/4,
- należy rozebrać przed przystąpieniem do użytkowania inwestycji drogowej.
3. szczególne wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy- Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego /Dz. U. Nr 138, poz. 1554/, *nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności drogowej.*
4. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
5. kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Uzasadnienie

W dniu 08 września 2014r. Burmistrz Miasta Koluszki, działając na podstawie art. 11a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych /t.j.: Dz. U. z 2013r., poz. 687 z póź. zm./ wystąpił do Starosty Łódzkiego Wschodniego z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi gminnej- ulicy Zagajnikowej wraz z infrastrukturą w Różycy, gmina Koluszki.

Do wniosku Inwestor załączył komplet dokumentów wymaganych na podst. art. 11b ust.1 i art. 11d ust. 1 ww. ustawy, w tym wymagane opinie:

- pozytywną opinię Zarządu Województwa Łódzkiego znak: BPPWŁ/PRP/451/14/14 z dnia 19 marca 2014r.;
- pozytywną opinię Zarządu Powiatu Łódzkiego Wschodniego znak: RGRiOŚ.711.9.2014.HW z dnia 19 marca 2014r.
- pozytywną opinię Burmistrza Koluszek znak: GID.701212.2013 z dnia 28 stycznia 2014r.;
- potwierdzenie wystąpienia o wydanie opinii do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (brak odpowiedzi).

Z uwagi na fakt, iż na odcinku drogi objętym zakresem wniosku o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej brak jest terenów i obiektów, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. a, b, c, e, f, g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, opinie: ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora

właściwego urzędu morskiego, właściwego organu nadzoru górnictwa, dyrektora właściwej regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej nie były wymagane.

Ponadto do wniosku dołączono 4 egz. dokumentacji projektowej, spełniającej wymogi zawarte w art. 35 ust. 1 ustawy- Prawo budowlane wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu. Wnioskodawca dołączył do wniosku mapy z projektem podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji Starosta Łódzki Wschodni zawiadomił strony w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach, 95-040 Koluszki, ul. 11 Listopada 65, w dniach 24.09.2014r.- 08.10.2014r., na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łodzi, 90-954 Łódź, ul. Sienkiewicza 3, w dniach 19.09.2014r.- 06.10.2014r. oraz w lokalnym dodatku do Gazety Wyborczej w dniu 23.09.2014r.

Do właścicieli, użytkowników wieczystych, zarządców nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających teren inwestycji, oraz nieruchomości pozostających poza liniami rozgraniczającymi, na których istnieje obowiązek przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, wysłano indywidualnie zawiadomienia na adres wskazany w ewidencji gruntów.

Pismem znak: BGiGN.6740.5.2014 (Nr 6197/2014) z dnia 23.09.2014r. Starosta Łódzki Wschodni wystąpił do Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Łodzi o wydanie opinii nt. znaczenia projektowanej inwestycji drogowej dla obronności państwa. Wojewódzki Sztab Wojskowy nie wniósł uwag i wniosków, o czym poinformował Starostę pismem znak: 3567/14 z dnia 30 września 2014r.

W trakcie prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej strony miały możliwość zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym. W oznaczonym terminie uwagi wnieśli:

- 1/ Państwo Bożena i Radziszław Cyniak - właściciele działek nr ew. 74/14, 74/23, 74/24, obr. Różyca, o pozostawienie ogrodzenia działki nr 74/14 w dotychczasowym miejscu oraz o braku zgody na zajęcie części tej działki pod inwestycję drogową;
- 2/ Państwo Jolanta i Edward Ruszkowscy- właściciele działki nr ew. 90/2, obr. Różyca, informując o braku zgody na zajęcie aż 156 m² działki pod inwestycję drogową;
- 3/ Panowie: Zbigniew Rakowski- właściciel działki nr ew. 75/3, obr. Żakowice, oraz Henryk Sykuła- właściciel działki nr ew. 360 i 359, obr. Żakowice, wnoszący zastrzeżenia dot. zaprojektowania poszerzenia ulicy Zagajnikowej tylko po jednej stronie w obrębie ich działek.

WW. pisma przekazano autorowi dokumentacji projektowej i jednocześnie pełnomocnikowi Inwestora, Panu Jackowi Szelidze, celem udzielenia odpowiedzi. W dniu 05.11.2014r. Pan Jacek Szeliga złożył stosowne pismo, w którym odniósł się do wniesionych zastrzeżeń. Odnośnie uwag Państwa Cyniak projektant wyjaśnił, że „konieczność zajęcia i wykupu części nieruchomości wynika z poprawności rozwiązań i konieczności zachowania stawianych przed projektantem wymagań”. Jednocześnie zwrócił uwagę, że istniejący wjazd na działkę nr 74/14 zlokalizowany jest na rogu skrzyżowania, co jest niezgodne z wymaganiami określonymi w § 113 ust. 7 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz. 430). Potrzebę wykupu części działki nr 74/14 projektant uzasadnił następująco: „Konieczność wykupu nieruchomości Państwa Cyniak wynika z konieczności wykonania rowu przydrożnego. Projekt zakłada bowiem chodnik po stronie północnej, a rów przydrożny dla poprawności odwodnienia drogi i korpusu drogowego po stronie południowej. Posesja Państwa Cyniak jest wyniesiona w stosunku do istniejącego terenu co wymaga wykonania wysokiej przeciwwskarp, a w konsekwencji zajęcia terenu. Przedmiotowa dokumentacja

zapewnia zatem poprawność odwodnienia, likwiduje niebezpieczny i nie do zaakceptowania w istniejącej lokalizacji wjazd na działkę 17/14, przewidując budowę na koszt Inwestora nowego zjazdu z kostki betonowej poza łukami na skrzyżowaniu."

W odpowiedzi na zastrzeżenia Państwa Ruszkowskich Pan Jacek Szeliga wyjaśnił, że „Zajęcie ich działki wiąże się z koniecznością poszerzenia pasa drogowego w związku z poszerzeniem jezdni, budową chodnika oraz wykonania rowu odwadniającego jezdnię i korpus drogi. (...) W wyniku realizacji zadania na koszt Inwestora zostanie wykonany nowy zjazd oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej do granic posesji."

W odniesieniu do uwag Panów: Zbigniewa Rakowskiego i Henryka Sykuły pełnomocnik Inwestora odpowiedział, że „konieczność zajęcia części ich działek wynika z konieczności poszerzenia jezdni i budowy obustronnego chodnika. Ostateczna szerokość pasa drogowego zgodnie z projektem jest mniejsza, niż pierwotnie planowano, tzn. chodnik tylko po stronie północnej, a rów po południowej."

Kserokopie wyjaśnień udzielonych przez pełnomocnika Inwestora przekazano wnoszącym uwagi pismami nr: 7253/2014, 7254/2014, 7255/2014 z dnia 12.11.2014r.

Zauważyć należy, że organ administracji architektoniczno- budowlanej rozpatrując sprawę jest związany wnioskiem Inwestora i nie posiada uprawnień do korygowania trasy projektowanej inwestycji drogowej, a także do zmiany proponowanych rozwiązań, w tym szerokości pasa drogowego. W „specustawie drogowej” brak również przepisów nakładających na zarządcę drogi obowiązek przedstawienia rozwiązań wariantowych.

Zgodzić się tu należy ze stanowiskiem NSA, wyrażonym w wyroku z dnia 26 lipca 2013r. II OSK 762/13 zgodnie z którym: „Organ orzekający o lokalizacji drogi w trybie ustawy z 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie posiada kompetencji do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, czy też do zmiany proponowanych rozwiązań, co do jej przebiegu. Niedopuszczalna jest również ocena racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałaby ona charakter pozaprawny. O przebiegu drogi i rozwiązaniach technicznych decyduje zarządca (wnioskodawca) i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne i techniczno – wykonawcze. Oceniając to czy decyzja lokalizacyjna w sposób prawidłowy zapewnia poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich należy mieć na względzie, że inwestor realizujący inwestycję drogową działa w interesie publicznym, który ma prymat nad interesem prawnym jednostki, o ile nie narusza jego interesu prawnego w sposób niezgodny z prawem.” Starosta wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek i zgodnie z wnioskiem zarządcy drogi, jeśli spełnia on wymogi określone przepisami prawa. W świetle złożonych dokumentów, po dokonaniu ich oceny w toku postępowania administracyjnego organ I instancji uznał, że wnioskowane zamierzenie spełnia warunki określone w „specustawie drogowej”, a wnioskodawca przedłożył wymagane dokumenty, wobec czego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Starosty Łódzkiego Wschodniego w terminie 14 dni od dnia doręczenia.



Z up. STAROSTY

mgr inż. Ewa Krzemieniecka
KIEROWNIK REFERATU BUDOWNICTWA
W WYDZIALE BUDOWNICTWA, GEODEZJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

(pieczęć i podpis)

Załączniki:

1. mapa podziału nieruchomości zarejestrowana w PODGiK pod nr P.1006.2014,
2. kompletny projekt budowlany zawierający mapę w skali 1:500 z wyznaczonymi granicami terenu objętego wnioskiem

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2, pkt 2 ustawy – Prawo budowlane.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wnieśli sprzeciwu w drodze decyzji.

Otrzymują z załącznikami:

1. Burmistrz Koluszek
Urząd Miejski w Koluszkach, 95-040 Koluszki, ul. 11 Listopada 65
2. Starostwo Powiatowe w Łodzi, 90-950 Łódź, ul. Sienkiewicza 3
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego- 90-113 Łódź, ul. Narutowicza 7/9

Pozostałe strony, w myśl art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostaną zawiadomione o wydaniu niniejszej decyzji w drodze obwieszczenia Starosty Łódzkiego Wschodniego, umieszczonego na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Koluszkach, 95-040 Koluszki, ul. 11 Listopada 65, na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Łodzi, Łódź, ul. Sienkiewicza 3, oraz w prasie lokalnej. Ponadto dotychczasowym właścicielom i użytkownikom wieczystym zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu niniejszej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości.