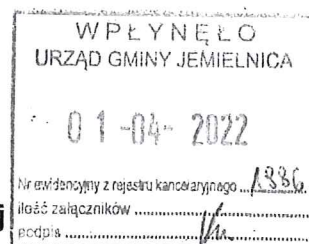


STAROSTA STRZELECKI

UA.6740.2.9.2021.AN


**DECYZJA NR 3/2022****o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 17 ust. 1, art. 11a ust. 1, art. 11f, art. 11i, art. 12 ustawy z 17 listopada 2021r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2022r. poz. 176), oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2021 poz. 735 z późn. zm), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.12.2021r. Wójta Gminy Jemielnica z siedzibą w Jemielnicy przy ul. Strzeleckiej 67, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania "Budowa drogi gminnej ul. Madalińskiego - boczna w miejscowości Piotrówka",

**ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY I ZEZWALAM**  
**Wójtowi Gminy Jemielnica z siedzibą w Jemielnicy przy ul. Strzeleckiej 67**

**NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**  
**budowa drogi gminnej ul. Madalińskiego - boczna w miejscowości Piotrówka, na działkach:**

**- w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy :**

Lp.	Nr działki przed podziałem	Obręb	Nr działki po podziale, działki w liniach rozgraniczających	Nr działki po podziale, działki poza liniami rozgraniczającymi
1.	803/3	Piotrówka	-	-
2.	802/7	Piotrówka	802/23	802/22
3.	802/9	Piotrówka	802/21	802/20

**- poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego, ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych :**

Lp.	Nr działki przed podziałem	Obręb	Nr działki po podziale,
1.	802/11	Piotrówka	-
2.	805/23	Piotrówka	-
3.	862	Piotrówka	-

Autorzy projektu:

- **technik drogowy Witold Dziwis** - nr uprawnień 242/92/OP w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej, w zakresie drogi i lotnicze drogi startowe oraz manipulacyjne, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr OPL/BD/0222/01 (**branża drogowa**),

**I. Warunki realizacji inwestycji drogowej:**

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

Przedmiotowa droga umożliwi dojazd do istniejących i projektowanych posesji w jej ciągu wchodzących w skład osiedla mieszkaniowego.

**2. Określenie linii rozgraniczających teren.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone zieloną linią przerywaną na planie sytuacyjnym, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Teren niezbędny do realizacji inwestycji oznaczony został pomarańczową linią przerywaną.

Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości zgodnie z art. 12 ust. 2 w/w ustawy.

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

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wójta Gminy Jemielnica lub Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi określone w przepisach szczególnych.

**4. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Realizacja inwestycji nie może spowodować zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia, pogorszenia stanu środowiska, warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich - nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody i energii elektrycznej oraz nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

**II. Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości, pod inwestycję drogową dla zadania p.n. "Budowa drogi gminnej ul. Madalińskiego - boczna w miejscowości Piotrówka" obejmującą następujące działki:**

Obręb Piotrówka, gmina Jemielnica

nr 802/7 ark. m. 2 ujawnioną w KW OP1S/00046106/5, na działki o nr 802/22 i 822/23,  
nr 802/9 ark. m. 2 ujawnioną w KW OP1S/00046105/8, na działki o nr 802/20 i 802/21,

Projekty podziału, nieruchomości przedstawiono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część decyzji, oznaczonym numerem 3.

**III. Stwierdzam nabycie z mocy prawa na rzecz Gminy Jemielnica, nieruchomości przeznaczonych pod inwestycję polegającą na budowie drogi gminnej ul. Madalińskiego - boczna w miejscowości Piotrówka,**

Lp.	Arkusze mapy	Obręb	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	2	Piotrówka	802/23	0,0270
2.	2	Piotrówka	802/21	0,0135

z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym przez Starostę Strzeleckiego w odrębnej decyzji.

Na nieruchomościach, na których ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, prawa te wygasają.

**IV. Inne ustalenia.**

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

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zapewniającymi bezpieczeństwo ludzi i mienia, jak również zgodnie z posiadanymi opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, w tym zgodnie z :

- a) Protokołem z Narady Koordynacyjnej znak sprawy GKN.6630.55.2021 z dnia 09.07.2021r. przeprowadzonej w wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich,

- b) Pozwoleniem wodnoprawnym znak sprawy GL.ZUZ.3.4210.242.2021.AC z dnia 12.11.2021r. wydanym przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- c) uzgodnieniem znak sprawy ZA.5152.33.2021.MN z dnia 06.08.2021r. wydanym przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

**2. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.**

**3. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy dróg innych kategorii na działkach nr:**

Lp.	Nr działki	Obręb
1.	802/11	Piotrówka
2.	805/23	Piotrówka
3.	862	Piotrówka

## **V. Określenie terminu wydania nieruchomości.**

Zgodnie z art. 16 ust. 2 w w ustawy z 17 listopada 2021r. o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, termin wydania nieruchomości określłam na 121 dzień od dnia, w którym decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

### Uzasadnienie

Dnia 15.12.2021r. Wójt Gminy Jemielnica złożył w tut. starostwie wnioski w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej w Piotrówce.

Do wniosku załączono:

- 1) Postanowienie Zarządu Województwa Opolskiego,
- 2) Postanowienie Zarządu Powiatu Strzeleckiego,
- 3) Opinię Wójta Gminy Jemielnica,
- 4) Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- 5) Analizę powiązania projektowanej drogi z innymi drogami publicznymi oraz określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 6) trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane*, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- 7) Projekt podziału nieruchomości.

Po przeanalizowaniu dokumentów, stwierdzono, że projekt budowlany nie spełnia wymogów obowiązujących przepisów, w związku z czym postanowieniem dnia 12.01.2022r. nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego.

Dnia 03.02.2022r. Inwestor uzupełnił projekt budowlany.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* dnia 22.02.2022r. wysłano wnioskodawcy i właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Pozostałe strony zawiadomiono umieszczając obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich i w Urzędzie Gminy Jemielnica oraz na stronach internetowej Urzędu Gminy w Jemielnicy oraz Powiatu Strzeleckiego, a także w prasie lokalnej.

Strony mogły zapoznać się z zamierzeniami wnioskodawcy w terminie od dnia 23 lutego 2022r. do 16 marca 2022r.

W dniu 29.03.2022r. (data wysłania 28.03.2022r.) do tut. starostwa do wiadomości wpłynęło pismo Pani Zuzanny Kołodziej (właścicielka działek 802/7, 802/9 obręb Piotrówka), kierowane do Wójta Gminy Jemielnica, w którym Strona nie wyraża zgody na przejęcie na rzecz Gminy Jemielnica części działek nr 802/7 i 802/9.

Ponieważ spełnione zostały przez wnioskodawcę warunki określone w art. 11b ust. 1 i art. 11d ust. 1 ww. ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 176) oraz zostały spełnione warunki art. 35

ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - *Prawo budowlane* (J.t. Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) postanowiono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 12 ust. 3 ww. ustawy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Opolskiego za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego*, w przypadku zawiadomienia stron przez obwieszczenie, doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania oraz wskazać dowody uzasadniające to żądanie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. projekt budowlany (III tomy)
2. mapa z naniesionymi liniami rozgraniczającymi
3. projekt podziału nieruchomości

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Jemielnica  
ul. Strzelecka 67, 47-133 Jemielnica  
(załączniki: nr 1- 1 egz., nr 2- 1 egz.)
2. UA a/a  
(załączniki: nr 1- 1 egz., nr 2- 1 egz.)



z up. Starosty  
*Teresa Wanecka*  
Teresa Wanecka  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego  
w powiecie strzeleckim  
ul. Gogolińska 2a  
47-100 Strzelce Opolskie
2. Starosta Strzelecki  
ul. Jordanowska 2  
47-100 Strzelce Opolskie  
/ 2 egz. do ewidencji gruntów i budynków  
oraz celem ustalenia odszkodowania /

Zwalnia się od opłaty skarbowej  
zgodnie z art. 7 pkt 3 ustawy  
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
(J.t. Dz.U.2021r. poz.1923 z późn. zm.)

PODINSPEKTOR  
*Sas Agnieszka*  
Agnieszka Sas

Decyzja ostateczna  
12.09.2023r.  
data podpis

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).



MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

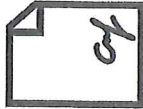
Województwo: opolskie  
Powiat: strzelecki  
Jednostka ewid.: 161102\_2 Jemielnica  
Obręb ewid.: 0062 Piotrówka  
KM 2, dz. 802/7  
OP1S/00046106/5  
Właściciel: Kołodziej Zuzanna (Edward, Maria)  
Zamieszkała: 47-133 Piotrówka, ul. Kościuszki 173  
GKN 6640.745.2021  
Seksja: 6.136.24.13.2.1/2  
Skala 1:500

WYKAZ ZMIAN DANYCH GRUNTOWYCH							
Stan dotychczasowy wg ewidencji gruntów				Stan nowy			
Nr j.rej	Nr KW	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]	Nr proj. działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]
G.531	OP1S/00046106/5	802/7 Id. dz.: 161102_2.0062.802/7	Bp	0.3565	802/22 Id. dz.: 161102_2.0062.802/22	Bp	0.3295
				Razem:	0.3565	802/23 Id. dz.: 161102_2.0062.802/23	Tp
						Razem:	0.0270
		Ogółem:		0.3565	Ogółem:		0.3565

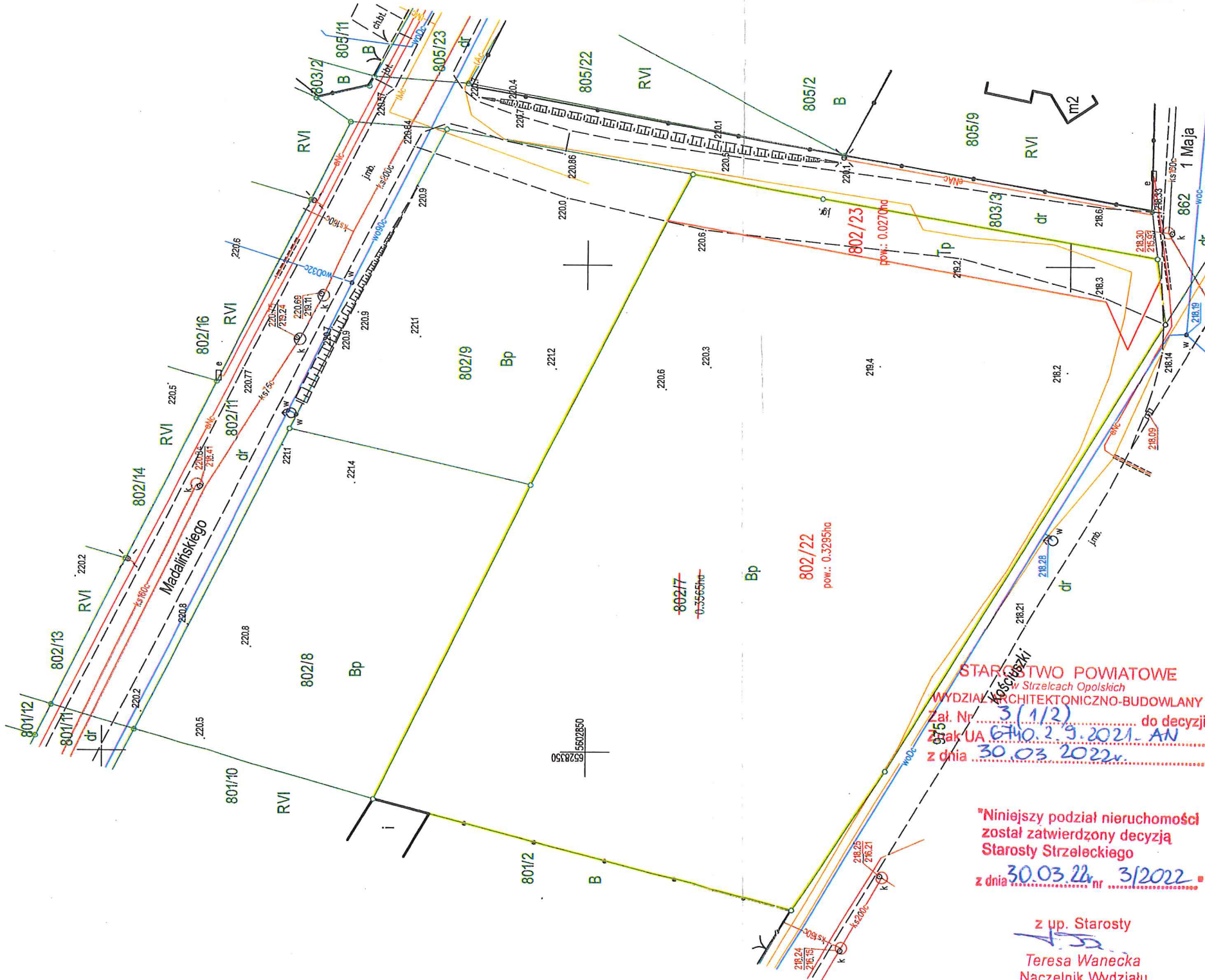
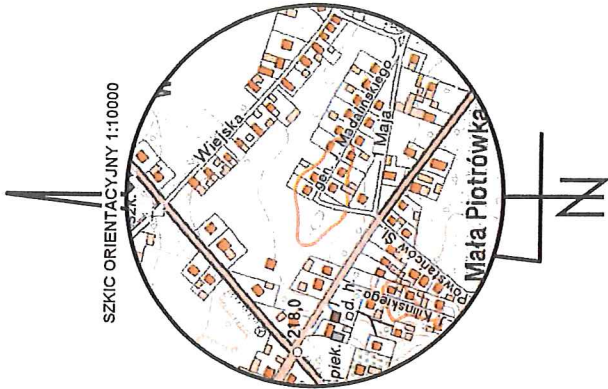
Słownie: trzydzieści pięć arów sześćdziesiąt pięć m<sup>2</sup>

Słownie: trzydzieści pięć arów sześćdziesiąt pięć m<sup>2</sup>

Sporządził: geodeta uprawniony mgr inż. Dariusz Dąbrowski, nr upr. 13275  
Data: 19.10.2021r



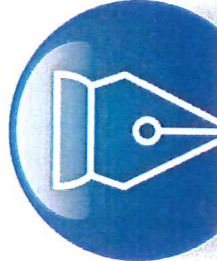
PODPISZAUFANY  
DARIUSZ MAREK  
DĄBROWSKI  
19.10.2021 18:07:12 (GMT+2)  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym



STAROSTWO POWIATOWE  
w Strzelcach Opolskich  
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
Zal. Nr 3(1/2) do decyzji  
z dnia 30.03.2022r. nr 30.03.2022r.

"Niniejszy podział nieruchomości  
został zatwierdzony decyzją  
Starosty Strzeleckiego  
z dnia 30.03.2022r. nr 30.03.2022r."

z up. Starosty  
Teresa Wanecka  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego



Signed by /  
Podpisano przez:  
Konrad Karol Tacica  
Date / Data: 2021-11-15 14:32

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

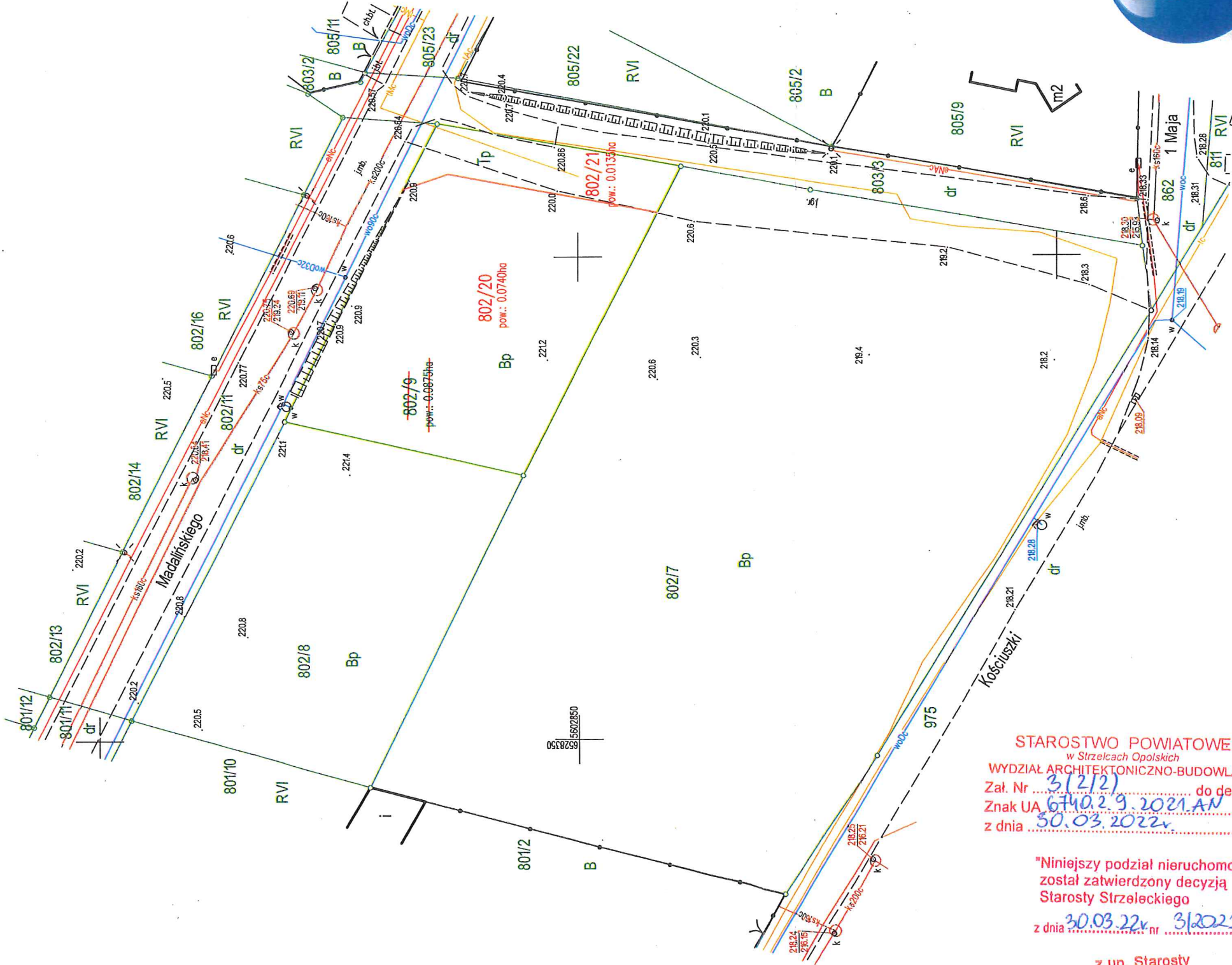
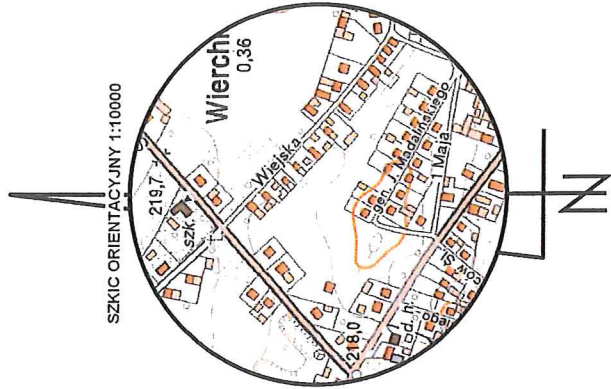
Województwo: opolskie  
Powiat: strzelecki  
Jednostka ewid.: 161102\_2 Jemielnica  
Obręb ewid.: 0062 Piotówka  
KM 2, dz. 802/9  
OP1S/00046105/8  
Właściciel: Kołodziej Zuzanna (Edward, Maria)  
Zamieszkała: 47-133 Piotówka, ul. Kościuszki 173  
GKN.6640.745.2021  
Seksja: 6.136.24.13.2.1/2  
Skala 1:500

WYKAZ ZMIAN DANYCH GRUNTOWYCH								
Stan dotychczasowy wg ewidencji gruntów					Stan nowy			
Nr j.rej	Nr KW	Nr działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]	Nr proj. działki	Rodzaj użytku	Pow. [ha]	
G.531	OP1S/00046105/8	802/9 Id. dz.: 161102_2.0062.802/9	Bp	0.0875	802/20 Id. dz.: 161102_2.0062.802/20	Bp	0.0740	
			Razem:	0.0875		Razem:	0.0740	
						802/21 Id. dz.: 161102_2.0062.802/21	Tp	0.0135
							Razem:	0.0135
Ogółem:					Ogółem:		0.0875	
Słownie: osiem arów siedemdziesiąt pięć m <sup>2</sup>								

Sporządził: geodeta uprawniony mgr inż. Dariusz Dąbrowski, nr upr. 13275

Data: 19.10.2021r

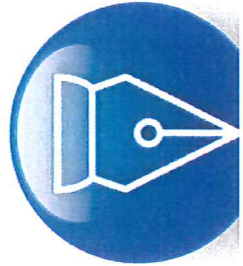
PODPIS ZAUFANY  
DARIUSZ MAREK  
DĄBROWSKI  
19.10.2021 18:05:29 (GMT+2)  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem autograficznym



STAROSTWO POWIATOWE  
w Strzelcach Opolskich  
WYDZIAŁ ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
Zał. Nr 312/21 do decyzji  
Znak UA 6740.29.2021 AN  
z dnia 30.03.2022r

"Niniejszy podział nieruchomości  
został zatwierdzony decyzją  
Starosty Strzeleckiego  
z dnia 30.03.22r nr 312/22

z up. Starosty  
Teresa Wanecka  
Naczelnik Wydziału  
Architektoniczno-Budowlanego



Signed by /  
Podpisano przez:  
Konrad Karol Tacica  
Date / Data: 2021-11-15 14:31