

Krasnystaw, dnia 19 sierpnia 2025r.

DECYZJA NR AB.6740.160.2025

O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1-4, art. 17 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) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Fajslawice, Fajslawice 107, 21-060 Fajslawice z dnia 18.06.2025r. (korekta wniosku z dnia 03.07.2025r. i z dnia 19.08.2025r.).

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Budowa drogi gminnej 109601L w msc. Bielecha”,

- zatwierdzam projekty podziału nieruchomości wyznaczone liniami rozgraniczającymi teren,**
- zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany,**
- nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Inwestycja zlokalizowana zostanie na terenie Powiatu Krasnostawskiego w obrębie ewidencyjnym 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajslawice.

I. Działki wchodzące pod inwestycję:

- obręb ewidencyjny 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajslawice:**
Działka nr: 87, 3/3, 146, 147/1.

II. Działki dzielone pod inwestycję:

- obręb ewidencyjny 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajslawice:**
 1. działka nr 147/2 wg projektu podziału na działki nr **147/3**, 147/4,
 2. działka nr 148 wg projektu podziału na działki nr **148/1**, 148/2,
 3. działka nr 149 wg projektu podziału na działki nr **149/1**, 149/2,
 4. działka nr 150 wg projektu podziału na działki nr **150/1**, 150/2,
 5. działka nr 151 wg projektu podziału na działki nr **151/1**, 151/2,
 6. działka nr 152 wg projektu podziału na działki nr **152/1**, 152/2,
 7. działka nr 154 wg projektu podziału na działki nr **154/1**, 154/2,
 8. działka nr 156/1 wg projektu podziału na działki nr **156/2**, 156/3,
 9. działka nr 157/1 wg projektu podziału na działki nr **157/2**, 157/3,
 10. działka nr 158 wg projektu podziału na działki nr **158/1**, 158/2,
 11. działka nr 159 wg projektu podziału na działki nr **159/1**, 159/2,
 12. działka nr 160 wg projektu podziału na działki nr **160/1**, 160/2,
 13. działka nr 161 wg projektu podziału na działki nr **161/1**, 161/2,
 14. działka nr 162 wg projektu podziału na działki nr **162/1**, 162/2,
 15. działka nr 163 wg projektu podziału na działki nr **163/1**, 163/2,
 16. działka nr 164 wg projektu podziału na działki nr **164/1**, 164/2,
 17. działka nr 165 wg projektu podziału na działki nr **165/1**, 165/2,
 18. działka nr 166 wg projektu podziału na działki nr **166/1**, 166/2,
 19. działka nr 167 wg projektu podziału na działki nr **167/1**, 167/2,

20. działka nr 168 wg projektu podziału na działki nr **168/1**, 168/2,
21. działka nr 169 wg projektu podziału na działki nr **169/1**, 169/2,
22. działka nr 170 wg projektu podziału na działki nr **170/1**, 170/2,
23. działka nr 171 wg projektu podziału na działki nr **171/1**, 171/2.

Pogrubioną czcionką oznaczono działki przeznaczone pod inwestycję.

Zakres inwestycji obejmuje: roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, wykonanie konstrukcji nawierzchni jezdni, wykonanie nawierzchni zjazdów, wykonanie poboczy, wprowadzenie stałej organizacji ruchu, wykonanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu, roboty wykończeniowe.

I. Powiązania drogi z innymi drogami publicznymi:

Droga gminna Nr 109601L na odcinku objętym opracowaniem posiada powiązanie z drogą gminną Nr 109630L.

II. Linie rozgraniczające inwestycji:

Zgodnie z mapą w skali 1:500 stanowiącą załącznik 1PD do niniejszej decyzji przedstawiającą proponowany przebieg drogi - linię rozgraniczającą teren inwestycji określono linią koloru czerwonego.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, linia rozgraniczająca teren inwestycji ustalona decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi linię podziału nieruchomości.

III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz obronności kraju:

1. W zakresie ochrony środowiska:

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

2. W zakresie ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie zostało zaopiniowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Lublinie Delegatura w Chełmie- pismo z dnia 13.06.2025r., znak: CH-IN.II.5152.96.2025.IG1. W granicach inwestycji nie występują obiekty architektury i budownictwa, parki/ogrody, cmentarze, miejsca pamięci narodowej i zabytki archeologiczne, wpisane do rejestru zabytków województwa lubelskiego, jak również włączone do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków Gminy Fajslawice, w przypadku których realizacja robót stanowić może zagrożenie zniszczeniem bądź naruszeniem w sposób istotny chronionych wartości zabytków.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zabytki archeologiczne, będące w szczególności pozostałościami terenowymi pradziejowego i historycznego osadnictwa, podlegają ochronnie i opiece, bez względu na stan zachowania. Zabytkiem archeologicznym – w rozumieniu art. 3 pkt 4 cyt. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami- są pozostałości działalności człowieka,

złożone z nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich wytworów bądź ich śladów wraz z zabytkami ruchomymi, będącymi tym wytworem.

W związku z możliwością natrafienia podczas realizacji inwestycji na zabytki archeologiczne zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami osoba, która w trakcie prowadzenia prac budowlanych lub ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, ma obowiązek wstrzymania wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia przy użyciu dostępnych środków tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia oraz niezwłocznego powiadomienia o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie (Delegaturę WUOZ w Chełmie), a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Fajslawice.

3.W zakresie potrzeb obronności państwa:

- nie dotyczy

IV. Warunki dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418) – obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

V. Zatwierdzam następujące projekty podziału nieruchomości stanowiące załącznik G/1 do G/23 niniejszej decyzji. Zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024r. poz. 311) linie rozgraniczające teren inwestycji stanowią linie podziału nieruchomości:

- obręb ewidencyjny 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajslawice:

1. działka nr ewid. 147/2 o powierzchni 0,39 ha, dzieli się na nowe działki: nr 147/3 o pow. 0,0109 ha i nr 147/4 o pow. 0,38 ha,
2. działka nr ewid. 148 o powierzchni 0,35 ha, dzieli się na nowe działki: nr 148/1 o pow. 0,0062 ha i nr 148/2 o pow. 0,34 ha,
3. działka nr ewid. 149 o powierzchni 0,38 ha, dzieli się na nowe działki: nr 149/1 o pow. 0,0086 ha i nr 149/2 o pow. 0,37 ha,
4. działka nr ewid. 150 o powierzchni 0,35 ha, dzieli się na nowe działki: nr 150/1 o pow. 0,0066 ha i nr 150/2 o pow. 0,34 ha,
5. działka nr ewid. 151 o powierzchni 0,2370 ha, dzieli się na nowe działki: nr 151/1 o pow. 0,0083 ha i nr 151/2 o pow. 0,2287 ha,
6. działka nr ewid. 152 o powierzchni 0,1075 ha, dzieli się na nowe działki: nr 152/1 o pow. 0,0039 ha i nr 152/2 o pow. 0,1036 ha,
7. działka nr ewid. 154 o powierzchni 0,16 ha, dzieli się na nowe działki: nr 154/1 o pow. 0,0035 ha i nr 154/2 o pow. 0,16 ha,
8. działka nr ewid. 156/1 o powierzchni 0,81 ha, dzieli się na nowe działki: nr 156/2 o pow. 0,0128 ha i nr 156/3 o pow. 0,80 ha,
9. działka nr ewid. 157/1 o powierzchni 0,49 ha, dzieli się na nowe działki: nr 157/2 o pow. 0,0099 ha i nr 157/3 o pow. 0,48 ha,

10. działka nr ewid. 158 o powierzchni 0,15 ha, dzieli się na nowe działki: nr 158/1 o pow. 0,0025 ha i nr 158/2 o pow. 0,15 ha,
11. działka nr ewid. 159 o powierzchni 0,12 ha, dzieli się na nowe działki: nr 159/1 o pow. 0,0025 ha i nr 159/2 o pow. 0,12 ha,
12. działka nr ewid. 160 o powierzchni 0,18 ha, dzieli się na nowe działki: nr 160/1 o pow. 0,0034 ha i nr 160/2 o pow. 0,18 ha,
13. działka nr ewid. 161 o powierzchni 0,17 ha, dzieli się na nowe działki: nr 161/1 o pow. 0,0050 ha i nr 161/2 o pow. 0,17 ha,
14. działka nr ewid. 162 o powierzchni 0,17 ha, dzieli się na nowe działki: nr 162/1 o pow. 0,0051 ha i nr 162/2 o pow. 0,16 ha,
15. działka nr ewid. 163 o powierzchni 0,17 ha, dzieli się na nowe działki: nr 163/1 o pow. 0,0042 ha i nr 163/2 o pow. 0,17 ha,
16. działka nr ewid. 164 o powierzchni 0,30 ha, dzieli się na nowe działki: nr 164/1 o pow. 0,0055 ha i nr 164/2 o pow. 0,29 ha,
17. działka nr ewid. 165 o powierzchni 0,32 ha, dzieli się na nowe działki: nr 165/1 o pow. 0,0045 ha i nr 165/2 o pow. 0,32 ha,
18. działka nr ewid. 166 o powierzchni 0,23 ha, dzieli się na nowe działki: nr 166/1 o pow. 0,0018 ha i nr 166/2 o pow. 0,23 ha,
19. działka nr ewid. 167 o powierzchni 0,17 ha, dzieli się na nowe działki: nr 167/1 o pow. 0,0034 ha i nr 167/2 o pow. 0,17 ha,
20. działka nr ewid. 168 o powierzchni 0,20 ha, dzieli się na nowe działki: nr 168/1 o pow. 0,0043 ha i nr 168/2 o pow. 0,20 ha,
21. działka nr ewid. 169 o powierzchni 0,33 ha, dzieli się na nowe działki: nr 169/1 o pow. 0,0060 ha i nr 169/2 o pow. 0,32 ha,
22. działka nr ewid. 170 o powierzchni 0,30 ha, dzieli się na nowe działki: nr 170/1 o pow. 0,0059 ha i nr 170/2 o pow. 0,29 ha,
23. działka nr ewid. 171 o powierzchni 0,42 ha, dzieli się na nowe działki: nr 171/1 o pow. 0,0077 ha i nr 171/2 o pow. 0,41 ha.

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego:

Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które staną się własnością jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Fajslawice z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna:

- obręb ewidencyjny 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajslawice:

1. działka nr 147/3 o pow. 0,0109 ha,
2. działka nr 148/1 o pow. 0,0062 ha,
3. działka nr 149/1 o pow. 0,0086 ha,
4. działka nr 150/1 o pow. 0,0066 ha,
5. działka nr 151/1 o pow. 0,0083 ha,
6. działka nr 152/1 o pow. 0,0039 ha,
7. działka nr 154/1 o pow. 0,0035 ha,
8. działka nr 156/2 o pow. 0,0128 ha,
9. działka nr 157/2 o pow. 0,0099 ha,
10. działka nr 158/1 o pow. 0,0025 ha,

11. działka nr 159/1 o pow. 0,0025 ha,
12. działka nr 160/1 o pow. 0,0034 ha,
13. działka nr 161/1 o pow. 0,0050 ha,
14. działka nr 162/1 o pow. 0,0051 ha,
15. działka nr 163/1 o pow. 0,0042 ha,
16. działka nr 164/1 o pow. 0,0055 ha,
17. działka nr 165/1 o pow. 0,0045 ha,
18. działka nr 166/1 o pow. 0,0018 ha,
19. działka nr 167/1 o pow. 0,0034 ha,
20. działka nr 168/1 o pow. 0,0043 ha,
21. działka nr 169/1 o pow. 0,0060 ha,
22. działka nr 170/1 o pow. 0,0059 ha,
23. działka nr 171/1 o pow. 0,0077 ha,
24. działka nr 147/1 o pow. 0,02 ha.

Zgodnie z art. 12 ust. 4c, 4d, 4f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

- jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, prawa te wygasają,
- jeżeli przeznaczona na pas drogowy nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkownictwo wieczyste, użytkownictwo to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna,
- odszkodowanie za przejęte z mocy prawa nieruchomości, przysługujące dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do tej nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe,
- odszkodowanie za nabycie z mocy prawa nieruchomości zostanie ustalone w odrębnej decyzji.

Zgodnie z art. 20 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, właściwy zarząd drogi otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwałe zarząd odpowiednio nieruchomości nabyte na własność jednostki samorządu terytorialnego na cele budowy drogi, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

VII. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany składający się z następujących części:

Projekt zagospodarowania terenu.

Projekt architektoniczno-budowlany.

Załączniki projektu budowlanego.

1. Projekt zagospodarowania terenu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

1. projektant inż. Michał Góralski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0171/POD/23 do projektowania w specjalności drogi; zaświadczenie o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0255/23.

2. sprawdzający mgr inż. Jerzy Góralski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0042/POOD/05 do projektowania

w specjalności drogi; zaświadczenie o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0102/01.

2. Projekt architektoniczno-budowlany stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

1. projektant inż. Michał Góralski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0171/POD/23 do projektowania w specjalności drogi; zaświadczenie o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0255/23.

2. sprawdzający mgr inż. Jerzy Góralski posiadający uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr LUB/0042/POOD/05 do projektowania w specjalności drogi; zaświadczenie o przynależności do Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa nr LUB/BD/0102/01.

Kategoria obiektu: XXV.

VIII. Inne ustalenia

W trakcie budowy - należy zrealizować zalecenia zawarte w dokumentacji projektowej oraz w:

- a) uzgodnieniu Orange Polska ul. Chodźki 10, 20-093 Lublin z dnia 11.06.2025 r. znak: 2506110042TTDSIKU/IB/01,
- b) opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków Delegatura w Chełmie z dnia 13.06.2025r. znak: INII.5152.96.2025.IG1,
- c) uzgodnieniu FIBEE IV s\Sp. z o.o. WTFIBEE-699 z dnia 11.06.2025r.
- d) uzgodnieniu PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin Rejon Energetyczny Lublin-Terenu ul. Elektryczna 2, 20-349 Lublin z dnia 03.07.2025r. znak: L.dz./PGED0750611KW25/2025.

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- nie dotyczy

3. Terminy rozbiórek istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:

- nie dotyczy

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

-nie dotyczy

5. Inwestor jest zobowiązany:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

2. Inwestor do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dołącza:

1) 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 dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) 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. (zob. art. 41 ust. 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego 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 łącznie), 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).

4. 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).

5. 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).

6. 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).

Informuje się, iż:

1. Zgodnie z art. 42 ust. 1 przed rozpoczęciem robót budowlanych inwestor jest obowiązany:

1) zapewnić sporządzenie projektu technicznego, z zastrzeżeniem art. 34 ust. 3b, w przypadku:

a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,

b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4,

c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,

d) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;

2) ustanowić kierownika budowy w przypadku:

- a) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na budowę,
- b) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, 9, 27 i 30, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d i e,
- c) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a,
- d) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy, o której mowa w art. 49 ust. 4,
- e) robót budowlanych objętych decyzją o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4;

3) ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku:

- a) gdy taki obowiązek wynika z decyzji o pozwoleniu na budowę,
- b) robót budowlanych objętych decyzją o legalizacji budowy,
- c) robót budowlanych objętych decyzją, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- d) obiektów budowlanych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 2;

4) przekazać kierownikowi budowy projekt budowlany, w tym projekt techniczny, o ile jest wymagany.

2. Zgodnie z art. 41 ust. 4

Inwestor obowiązany jest zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa art. 29 ust. 1 pkt 2-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d

3. Zgodnie z art. 41 ust. 4a do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:

- a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony
- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;

2) oświadczenie 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.

4. Zgodnie z art. 42 ust. 4 przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy, inwestor jest obowiązany zapewnić ustanowienie kierownika robót w danej specjalności.

5. Zgodnie z art. 54 ust. 1 do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 i 2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego

o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji. Przepis art. 30 ust. 6a stosuje się.

6. Obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

- nie dotyczy

7. Obowiązek przebudowy dróg innych kategorii:

- nie dotyczy

8. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków wymienionych w punkcie VIII.6:

- nie dotyczy

9. Zezwolenie na wykonanie obowiązków określonych w punktach VIII.7:

- nie dotyczy

10. Ochrona gruntów rolnych oraz wycinka drzew i krzewów:

Zgodnie z art. 21 ust. 1 w/w ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych natomiast zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy j/w do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

IX. Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności:

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

X. Decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

XI. Postępowanie odszkodowawcze

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości wydaje organ, który wydał decyzję zezwalającą na realizację inwestycji drogowej w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna. Zgodnie z art. 12 ust. 5 z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania, za nieruchomości zajęte pod drogę stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18. Wysokość odszkodowania, o którym mowa w pkt VI niniejszej decyzji zostanie ustalona według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jej wartości w dniu wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.

Uzasadnienie

Wniosek złożony przez Wójta Gminy Fajstławice uznany za kompletny został rozpatrzony w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie Powiatu Krasnostawskiego w obrębie ewidencyjnym 0001 Bielecha, jednostka ewidencyjna 060602_2 Fajstławice.

Inwestor wystąpił o udzielenie zgody na realizację inwestycji na terenie nie będącym w jego dyspozycji. Następuje poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej o działki wymienione w punkcie VI decyzji. Działki te – Gmina Fajstławice nabywa na mocy tej decyzji.

Zakres inwestycji obejmuje roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, wykonanie konstrukcji nawierzchni jezdni, wykonanie nawierzchni zjazdów, wykonanie poboczy, wprowadzenie stałej organizacji ruchu, wykonanie urządzeń bezpieczeństwa ruchu, roboty wykończeniowe.

Przed wystąpieniem z wnioskiem Inwestor zgodnie z art. 11b 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) uzyskał opinie odpowiednich organów jednostek samorządu terytorialnego:

- Zarządu Województwa Lubelskiego – uchwała nr CXXXVIII/2555/2025 z dnia 24.06.2025r.
- Zarządu Powiatu Krasnostawskiego- uchwała nr LVIII/278/2025 z dnia 16.06.2025r.
- Wójta Gminy Fajstławice – pismo z dnia 27.05.2025r. znak: BKD.7011.40.2025PW.

Do wniosku dołączono wymagane opinie i decyzje oraz projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełniający wymagania ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane- zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 cytowanej wyżej ustawy Prawo budowlane projektant i sprawdzający do projektu budowlanego dołączyli oświadczenia o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z zapisami artykułu 11d ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 311) zapewniono stronom udział w postępowaniu poprzez wysłanie zawiadomień o wszczęciu postępowania właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem oraz poprzez obwieszczenia o wszczęciu postępowania w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - BIP oraz tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Krasnymstawie i Urzędzie Gminy Fajstławice oraz w prasie lokalnej (Kurier Lubelski z dnia 09.07.2025r.).

W trakcie prowadzonego postępowania Starosta Krasnostawski na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane i art. 123 Kodeksu postępowania administracyjnego wydał w dniu 11.07.2025r. postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Inwestor w dniu 11.08.2025r. oraz w dniu 19.08.2025r. uzupełnił nieprawidłowości wskazane w postanowieniu z dnia 11.07.2025r.

Inwestor wnioskował o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, który uzasadniony jest interesem społecznym, z uwagi na konieczność natychmiastowej poprawy bezpieczeństwa ruchu na przedmiotowej drodze. Za nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności przemawia poprawa jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi. W stanie istniejącym droga gminna nie spełnia warunków technicznych, jakie powinna mieć droga publiczna. Przy stale wzrastającym ruchu pojazdów, znacząco obniża się bezpieczeństwo ruchu drogowego. W wyniku tego konsekwencje ewentualnych kolizji mogą być tragiczne w skutkach. Projektowana budowa drogi zwiększy bezpieczeństwo użytkowników.

Organ przychylił się do wniosku i niniejszej decyzji nadał rygor natychmiastowej wykonalności. Reasumując powyższe postanowiono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Lubelskiego za pośrednictwem Starosty Krasnostawskiego w terminie 14 dni od daty jej obwieszczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa 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.

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).



Z up. STAROSTY
Marcin Frąc
CZŁONEK ZARZĄDU

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Fajslawice, Fajslawice 107, 21-060 Fajslawice
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – w/m.
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krasnymstawie
4. Gmina Fajslawice
5. a/a

Wobec niezaskarżenia niniejszej decyzji
w trybie i terminie właściwym staje się ona
w dniu 02.10.2025r.
ostateczna i podlega wykonaniu
Krasnostaw, dnia 12.02.2026r.

GLÓWNY SPECJALISTA
w wydziale
Architektury i Budownictwa
Anna Kucharska

