



Starosta Oleśnicki

ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica

Oleśnica, dnia 26 sierpnia 2025 r.

AB.6740.598.2024.1.AK

DECYZJA Nr 4 / 2025 **o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f ust. 1, art. 11i, art. 12 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4, art. 16 ust. 2 art. 17 ust 1 i ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 572, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 20 września 2024 r., skorygowanego i uzupełnionego pod względem formalnym w dniach 19 lutego 2025 r. i 6 czerwca 2025 r.,

zezwalam

Burmistrzowi Miasta Oleśnicy

Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica

na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

„Budowie dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową i teletechniczną oraz oświetleniem ulicznym na osiedlu Rataje w Oleśnicy”

I. Charakterystyka inwestycji:

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie miasta Oleśnicy.
Zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje:

- budowę dróg gminnych;
- budowę dróg dla pieszych;
- budowę drogi pieszco-rowerowej;
- budowę zjazdów;
- budowę oświetlenia drogowego;
- budowę kanalizacji deszczowej;
- budowę kanału technologicznego;

II. Powiązanie z innymi drogami publicznymi

Budowane drogi krzyżują się z drogami gminnymi – ulicą Wielkopolską oraz ulicą Wandy Rutkiewicz. Od strony północnej inwestycja sąsiaduje z drogą ekspresową S8.

III. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapie sytuacyjnej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji w następujący sposób:

- Linia przerywaną w kolorze czerwonym oznaczono nieruchomości przeznaczone pod zajęcia stałe opisując ją w legendzie jako „linia rozgraniczająca teren inwestycji”;

- Linia przerywaną w kolorze zielonym oznaczono nieruchomości, na których prace budowlane będą realizowane na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, o którym mowa w ustawie Prawo budowlane – istniejący pas drogowy, opisując ją w legendzie jako „linia terenu inwestycji prowadzona po istniejącej granicy pasa drogowego”;
- Linia przerywaną w kolorze brązowym oznaczono nieruchomości zajęte dla celów budowy zjazdów, opisując ją w legendzie jako „linia czasowego zajęcia”

Wnioskowana inwestycja realizowana będzie na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych gruntów:

a) zajęcia stałe:

- dz. nr 1 AM-6, obręb Rataje (po podziale 1/1);
- dz. nr 2 AM-6, obręb Rataje (po podziale 2/1);
- dz. nr 3 AM-6, obręb Rataje (po podziale 3/1);
- dz. nr 4 AM-6, obręb Rataje (po podziale 4/1);
- dz. nr 8/3 AM-7, obręb Rataje (po podziale 8/6);
- dz. nr 9 AM-7, obręb Rataje (po podziale 9/1);
- dz. nr 10 AM-7, obręb Rataje (po podziale 10/1);
- dz. nr 11 AM-7, obręb Rataje (po podziale 11/1);
- dz. nr 12/2 AM-7, obręb Rataje (po podziale 12/5);
- dz. nr 12/1 AM-7, obręb Rataje (po podziale 12/3);
- dz. nr 13 AM-7, obręb Rataje (po podziale 13/1);
- dz. nr 14 AM-7, obręb Rataje (po podziale 14/1);
- dz. nr 37 AM-7, obręb Rataje (po podziale 37/1);
- dz. nr 38 AM-7, obręb Rataje (po podziale 38/1);
- dz. nr 39 AM-7, obręb Rataje (po podziale 39/1);
- dz. nr 1 AM-22, obręb Rataje (po podziale 1/1);
- dz. nr 2 AM-22, obręb Rataje (po podziale 2/1);
- dz. nr 3 AM-22, obręb Rataje (po podziale 3/1);
- dz. nr 4 AM-22, obręb Rataje (po podziale 4/1);
- dz. nr 5 AM-22, obręb Rataje (po podziale 5/1);
- dz. nr 8/3 AM-6, obręb Rataje (po podziale 8/4);
- dz. nr 132 AM-6, obręb Rataje (po podziale 132/1);
- dz. nr 138 AM-6, obręb Rataje (po podziale 138/1);
- dz. nr 227 AM-21, obręb Rataje (po podziale 227/1);
- dz. nr 8/1 AM-7, obręb Rataje;
- dz. nr 7/1 AM-7, obręb Rataje;

b) zajęcia stałe: nieruchomości, na których prace budowlane będą realizowane na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 418), w związku z art. 11i ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – istniejący pas drogowy:

- dz. nr 26 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 27 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 5 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 28 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 32 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 25 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 30 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 29 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 31 AM-6, obręb Rataje;

- dz. nr 34 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 33 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 135 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 33 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 35 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 123 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 36 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 128 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 37 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 129 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 124 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 126 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 130 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 125 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 127 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 131 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 13/3 AM-3, obręb Rataje;
- dz. nr 30 AM-5, obręb Rataje;
- dz. nr 18 AM-20, obręb Rataje;
- dz. nr 36 AM-7, obręb Rataje;
- dz. nr 132 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 80 AM-6, obręb Rataje;

**c) nieruchomości zajęte dla celów budowy zjazdów – art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy
o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:**

- dz. nr 1 AM-6, obręb Rataje (po podziale 1/2);
- dz. nr 2 AM-6, obręb Rataje (po podziale 2/2);
- dz. nr 3 AM-6, obręb Rataje (po podziale 3/2);
- dz. nr 4 AM-6, obręb Rataje (po podziale 4/2);
- dz. nr 7/2 AM-7, obręb Rataje;
- dz. nr 10 AM-7, obręb Rataje (po podziale 10/2);
- dz. nr 11 AM-7, obręb Rataje (po podziale 11/2);
- dz. nr 12/2 AM-7, obręb Rataje (po podziale 12/6);
- dz. nr 12/1 AM-7, obręb Rataje (po podziale 12/4);
- dz. nr 13 AM-7, obręb Rataje (po podziale 13/2);
- dz. nr 14 AM-7, obręb Rataje (po podziale 14/2);
- dz. nr 37 AM-7, obręb Rataje (po podziale 37/2);
- dz. nr 38 AM-7, obręb Rataje (po podziale 38/2);
- dz. nr 39 AM-7, obręb Rataje (po podziale 39/2);
- dz. nr 1 AM-22, obręb Rataje (po podziale 1/2);
- dz. nr 2 AM-22, obręb Rataje (po podziale 2/2);
- dz. nr 3 AM-22, obręb Rataje (po podziale 3/2);
- dz. nr 4 AM-22, obręb Rataje (po podziale 4/2);
- dz. nr 5 AM-22, obręb Rataje (po podziale 5/2);
- dz. nr 38 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 39 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 40 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 41 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 42 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 43 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 44 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 47 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 48 AM-6, obręb Rataje;

- dz. nr 49 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 50 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 51 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 52 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 53 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 54 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 55 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 56 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 57 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 58 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 59 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 60 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 61 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 62 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 63 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 64 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 65 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 66 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 67 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 68 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 69 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 70 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 46 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 8/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 71 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 72 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 73 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 74 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 75/4 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 76 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 77 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 78 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 79 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 81 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 82 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 83 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 84 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 85 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 86 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 87 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 88 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 89 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 90 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 91 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 92 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 93 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 94 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 95 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 96 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 97 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 98 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 99 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 100 AM-6, obręb Rataje;

- dz. nr 101 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 102/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 102/2 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 103/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 103/2 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 104 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 105 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 160 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 161 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 162 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 163 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 112 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 113 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 114 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 115 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 116 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 117 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 118 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 119 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 120 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 121 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 122 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 123 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 124 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 125 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 126 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 127 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 128 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 129 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 131/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 131/2 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 132 AM-6, obręb Rataje (po podziale 132/2);
- dz. nr 133 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 134 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 224 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 225 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 235 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 227 AM-21, obręb Rataje (po podziale 227/2);
- dz. nr 138 AM-6, obręb Rataje (po podziale 138/2);
- dz. nr 139 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 140 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 141 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 142 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 143 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 139 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 140 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 141 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 142 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 151 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 152 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 153 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 154 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 155/2 AM-21, obręb Rataje;

- dz. nr 156/1 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 155/1 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 156/2 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 157 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 158 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 159 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 160 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 161 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 162 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 183 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 184 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 185 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 186 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 187 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 188 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 189 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 190 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 144 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 145/4 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 145/5 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 145/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 145/2 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 146 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 147/1 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 147/2 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 147/3 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 148 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 149 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 150 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 151 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 143 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 144 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 145 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 146 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 163 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 164 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 165 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 166 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 167 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 168 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 169 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 170 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 171 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 172 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 199 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 200 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 201 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 202 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 203 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 204 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 205 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 152 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 153 AM-6, obręb Rataje;

- dz. nr 154 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 155 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 156 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 157 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 158 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 159 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 147 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 148 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 149 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 150 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 173 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 174/1 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 174/10 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 175 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 176 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 177 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 178 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 179 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 180 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 181/4 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 182 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 239 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 240 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 211/2 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 213/2 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 212/2 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 214/2 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 241 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 242 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 215 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 216 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 217 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 218 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 219 AM-21, obręb Rataje;
- dz. nr 164 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 165 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 166 AM-6, obręb Rataje;
- dz. nr 167 AM-6, obręb Rataje;

IV. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r., poz. 1839). W związku z powyższym, na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, z późn. zm.), Inwestor uzyskał ostateczną decyzję stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, wydaną przez Burmistrza Miasta Oleśnicy w dniu 3 stycznia 2024 r. (znak: GR.6220.10.18.2023). Decyzja nie zawiera uwarunkowań niezbędnych do uwzględnienia w projekcie budowlanym.

Planowana inwestycja, zarówno w fazie realizacji jak i w trakcie eksploatacji, nie może spowodować pogorszenia jakości powietrza wg norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r., poz. 845), z zastosowaniem przepisów Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2024 r., poz. 870) oraz jakości ziemi i gleby, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395, z późn. zm.).

Nadto, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn. zm.), należy – podczas budowy i użytkowania drogi – określić zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska.

V. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, pismem z dnia 25 lipca 2024 r. (znak: WZA.5183.3482.2024.EM) poinformował, że planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie intensywnego osadnictwa pradziejowego, średniowiecznego i nowożytnego, na obszarze ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ponadto na terenie i w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerami: 21/39/77-32 AZP oraz 22/40/77-32 AZP. Obszar ten stanowi zabytek. Dla prac ziemnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, po uzyskaniu przez Inwestora decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

VI. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami służącymi obronności państwa, co potwierdza pismo Zastępcy Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego we Wrocławiu z dnia 18 lipca 2024 r. (znak: CWCROZ_Wroclaw-SL.0732.66.2024). Przebieg planowanej inwestycji nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, jak również urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej.

VII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja inwestycji, objętej niniejszą decyzją, nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Każde wejście na teren, który nie jest we władaniu Inwestora wymaga uzyskania zgody właściciela tego terenu. Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z właściwymi jej zarządcami.

Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej

Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie dostępu do drogi publicznej. Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg niższych klas do sąsiadujących nieruchomości.

W przypadku budowy lub przebudowy drogi, budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 889).

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

W przypadku, gdy budowa lub przebudowa drogi w miejscu jej krzyżowania się z inną drogą transportu lądowego, z wyjątkiem skrzyżowania z linią kolejową w poziomie szyn, o którym mowa w art. 28 ust. 1, wodnego, korytarzem powietrznym w strefie lotniska lub liniowym urządzeniem obcym (w szczególności linią energetyczną lub telekomunikacyjną, rurociągiem, taśmociągami) powoduje naruszenie tych obiektów lub urządzeń albo konieczność zmian dotychczasowego ich stanu, przywrócenie poprzedniego stanu lub dokonanie zmiany należy do zarządcy drogi – art. 32 ust. 1 ustawy o drogach

publicznych.

Budowę i przebudowę, także przełożenie i/lub zabezpieczenie sieci lub ich fragmentów - elektroenergetycznej i urządzeń elektroenergetycznych, oświetlenia, sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, teletechnicznej lub innej, występującej na terenie objętym inwestycją - należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi zarządcami tych sieci.

Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości

Nieruchomości, które:

- stają się z mocy prawa własnością Gminy Miasta Oleśnica, z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,
- były oddane w użytkowanie wieczyste, gdzie użytkowanie to wygasa z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,
- na których ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe, które wygasają z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,

mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do czasu określonego w punkcie X niniejszej decyzji, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 12 ust. 6 *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

W przypadku, gdy przejęcie pod realizację inwestycji drogowej i przekazanie na własność Gminy Miasta Oleśnica dotyczy części nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości, o czym mówi art. 13 ust. 3 cytowanej ustawy.

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej i przekazane na własność Gminy Miasta Oleśnica, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - w przedmiotowej sprawie Starosta Oleśnicki, Wydział Środowiska i Nieruchomości (art. 12 ust. 4a *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4b *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności (art. 12 ust. 4g *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji drogowej i przekazane na własność Gminy Miasta Oleśnica przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
 - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
 - 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna,
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5 % wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 18 ust. 1e *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Ograniczone prawa rzeczowe ustanowione, na nieruchomości lub prawie użytkownictwa wieczystego nieruchomości objętych inwestycją, wygasają, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (art. 12 ust. 4c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Informację o gotowości wydania nieruchomości należy zgłaszać bezpośrednio do Inwestora tj. Burmistrza Miasta Oleśnicy, na adres: Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica.

VIII. Zatwierdzenie podziału nieruchomości, oznaczonych według katastru nieruchomości

Niniejsza decyzja zatwierdza podziały nieruchomości. Operat z wykonania podziału nieruchomości został przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Oleśnicy pod numerem:

- P.0214.2024.2476 w dniu 25 września 2024 r.;
- P.0214.2024.2477 w dniu 25 września 2024 r.;
- P.0214.2024.2534 w dniu 1 października 2024 r.;
- P.0214.2024.2536 w dniu 1 października 2024 r.;
- P.0214.2024.2537 w dniu 1 października 2024 r.;
- P.0214.2024.2664 w dniu 11 października 2024 r.;

Zatwierdzeniu podlegają następujące podziały nieruchomości, sporządzone na mapach sytuacyjno-wysokościowych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Tabela Nr 1

Lp.	Obręb i arkusz mapy	Nr jednostki rejestrowej (nr Księgi Wieczystej)	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia działki	Nr działki projektowanej	Powierzchnia działki
				ha		ha
1	0003 Rataje AM-6	WR1E/00018428/9	1	0,9071	1/1	0,1167
					1/2	0,7904
2	0003 Rataje AM-6	WR1E/00021186/4	2	0,6565	2/1	0,1019
					2/2	0,5546
3	0003 Rataje AM-6	WR1E/00046737/3	3	0,4358	3/1	0,0299
					3/2	0,4059
4	0003 Rataje AM-6	WR1E/00018563/7	4	0,5516	4/1	0,0469
					4/2	0,5047
5	0003 Rataje AM-7	WR1E/00083262/3	8/3	0,0106	8/6	0,0023
					8/7	0,0083
6	0003 Rataje AM-7	WR1E/00026465/9	9	1,0404	9/1	0,0165
					9/2	1,0239
7	0003 Rataje AM-7	WR1E/00018436/8	10	1,1296	10/1	0,0059
					10/2	1,1237

8	0003 Rataje AM-7	WR1E/00018442/3	11	1,0414	11/1	0,0077
					11/2	1,0337
9	0003 Rataje AM-7	WR1E/00086353/9	12/2	0,4998	12/5	0,0260
					12/6	0,4738
10	0003 Rataje AM-7	WR1E/00086353/9	12/1	0,0267	12/3	0,0017
					12/4	0,0250
11	0003 Rataje AM-7	WR1E/00083991/2	13	1,8556	13/1	0,0026
					13/2	1,8530
12	0003 Rataje AM-7	WR1E/00018432/0	14	1,2754	14/1	0,0756
					14/2	1,1998
13	0003 Rataje AM-7	WR1E/00018459/5	37	2,4494	37/1	0,0364
					37/2	2,4130
14	0003 Rataje AM-7	WR1E/00025042/1	38	2,2766	38/1	0,0193
					38/2	2,2573
15	0003 Rataje AM-7	WR1E/00018455/7	39	4,1541	39/1	0,0302
					39/2	4,1239
16	0003 Rataje AM-22	WR1E/00021171/6	1	1,0130	1/1	0,0066
					1/2	1,0064
17	0003 Rataje AM-22	WR1E/00049261/6	2	1,0215	2/1	0,0064
					2/2	1,0151
18	0003 Rataje AM-22	WR1E/00049539/6	3	1,8762	3/1	0,0114
					3/2	1,8648
19	0003 Rataje AM-22	WR1E/00021187/1	4	2,5666	4/1	0,0162
					4/2	2,5504
20	0003 Rataje AM-22	WR1E/00018525/9	5	2,6639	5/1	0,0171
					5/2	2,6468
21	0003 Rataje AM-6	WR1E/00025107/5	8/3	1,4177	8/4	0,0004
					8/5	1,4173
22	0003 Rataje AM-6	WR1E/00048373/7	132	0,0887	132/1	0,0008
					132/2	0,0879
23	0003 Rataje AM-6	WR1E/00113935/2	138	0,0808	138/1	0,0005
					138/2	0,0803

24	0003 Rataje AM-21	WR1E/00040694/7	227	0,8008	227/1	0,0019
					227/2	0,7989

IX. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Miasta Oleśnica

Niżej wymienione nieruchomości, oznaczone wg katastru nieruchomości, przechodzą z mocy prawa na własność Gminy Miasta Oleśnica, z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnym postępowaniu (art. 12 ust. 4 pkt 2 i ust. 4a cyt. ustawy):

Tabela nr 2

Lp.	Nr działki		Obręb AM	Powierzchnia działki
	Przed podziałem	po podziale		ha
1	1	1/1	0003 Rataje AM -6	0,1167
2	2	2/1	0003 Rataje AM-6	0,1019
3	3	3/1	0003 Rataje AM-6	0,0299
4	4	4/1	0003 Rataje AM-6	0,0469
5	9	9/1	0003 Rataje AM-7	0,0165
6	11	11/1	0003 Rataje AM-7	0,0077
7	13	13/1	0003 Rataje AM-7	0,0026
8	14	14/1	0003 Rataje AM-7	0,0756
9	37	37/1	0003 Rataje AM-7	0,0364
10	38	38/1	0003 Rataje AM-7	0,0193
11	39	39/1	0003 Rataje AM-7	0,0302
12	1	1/1	0003 Rataje AM-22	0,0066
13	2	2/1	0003 Rataje AM-22	0,0064
14	3	3/1	0003 Rataje AM-22	0,0114
15	4	4/1	0003 Rataje AM-22	0,0162
16	5	5/1	0003 Rataje AM-22	0,0171
17	8/3	8/4	0003 Rataje AM-6	0,0004

18	132	132/1	0003 Rataje AM-6	0,0008
19	138	138/1	0003 Rataje AM-6	0,0005
20	227	227/1	0003 Rataje AM-21	0,0019

X. Wydanie nieruchomości

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, określam termin wydania nieruchomości na 121 dzień od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna.

XI. Postępowanie odszkodowawcze

Wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa w punkcie IX niniejszej decyzji, zostanie ustalona odrębną decyzją Starosty Oleśnickiego, wg stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania (art. 18 ust. 1 cyt. ustawy).

XII. Zmiany w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości

W myśl art. 12 ust. 3 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

XIII. Obowiązek dokonania budowy zjazdów

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, zarządca drogi, w ramach niniejszej inwestycji zobowiązany jest do budowy zjazdów, zgodnie z zatwierdzonym niniejszą decyzją projektem budowlanym. Teren niezbędny pod budowę opisano w punkcie III c).

XIV. Zezwolenie na wykonanie obowiązków budowy zjazdów

W myśl art. 11f ust.1 pkt 8 lit. j ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, Starosta Oleśnicki zezwala na wykonanie obowiązku budowy zjazdów, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, na nieruchomościach określonych w punkcie III c).

XV. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków budowy zjazdów

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, Starosta Oleśnicki określa ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości określonych w punkcie III c), z wyjątkiem działek nr 10 AM-7 (po podziale 10/2), 12/2 AM-7 (po podziale 12/6), 12/1 AM-7 (po podziale 12/4), 40, 41, 42, 43, 44, 47, 51, 52, 53, 55, 74, 115, 123, 129 AM-6.

W myśl art. 11f ust. 2 wymienionej ustawy, do ograniczeń, o których mowa niniejszym punkcie, przepisy art. 7 i art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

XVI. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Integralną część decyzji stanowi zatwierdzony przez Starostę Oleśnickiego, projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, załączniki), stanowiący załącznik nr 3, opracowany przez:

- mgr inż. Adama Pawłuckiego – upr. bud. nr 264/DOS/13, w specjalności drogowej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOS/BD/0164/14;
- mgr inż. Pawła Hawrysha – upr. bud. nr 241/DOS/11, w specjalności drogowej, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOS/BD/0130/12;
- mgr inż. Mateusza Bartkowskiego – upr. bud. nr 121/DOS/10, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOS/IS/0327/10;
- mgr inż. Annę Cieżak-Bałdygę – upr. bud. nr DOS/0240/PBS/22, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, wpisaną na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem DOS/IS/0076/23;
- mgr inż. Norberta Kearney, upr. bud. nr 140/DOS/07, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOS/IE/0638/07;
- mgr inż. Jana Szczerbacza, upr. bud. nr 452/89/UW, w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci i instalacji teletechnicznych i instalacji elektrycznych, wpisanego na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOS/IE/0323/03;

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków:

- teren budowy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich,
- roboty wykonywać zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, przepisami bhp, p.poż i prawa budowlanego,
- Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru budowlanego na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane oraz § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554) oraz zapewnić objęcie kierownictwa budowy przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, a kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,

wynikających z art. 19, art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Realizacja omawianej inwestycji nie może narażać na szkodę interesu prawnego stron postępowania – właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu – obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje nieruchomości objęte inwestycją.

XVII. Nadaje decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 20 września 2024 r., do Starosty Oleśnickiego, wpłynął wniosek skorygowany i uzupełniony pod względem formalnym w dniach 19 lutego 2025 r. i 6 czerwca 2025 r., Inwestora - Burmistrza Miasta Oleśnicy, Rynek-Ratusz, 56-400 Oleśnica, działającego za pośrednictwem pełnomocnika Pana Michała Szpyta, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zamierzenia

budowlanego polegającego na „budowie dróg o nawierzchni utwardzonej wraz z kanalizacją deszczową i teletechniczną oraz oświetleniem ulicznym na osiedlu Rataje w Oleśnicy”.

Do wniosku Inwestor dołączył wymagane ustawą opinie, wśród których znajdują się:

- pozytywna opinia Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 15 lipca 2024 r. (znak: IRT.ZPP.550.89.2024);
- pozytywna opinia Zarządu Powiatu Oleśnickiego – Uchwała nr 26/2024 z dnia 8 lipca 2024 r.;
- pozytywna opinia Burmistrza Miasta Oleśnicy z dnia 9 lipca 2024 r. (znak: SI.7011.1.2023-KW.3076.2024);
- pozytywna opinia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 12 lipca 2024 r. (znak: V.RPP.430.97.2024.kb);
- pozytywna opinia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 25 lipca 2024 r. (znak: WZA.5183.3482.2024.EM);
- pozytywna opinia Zastępcy Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejskowego we Wrocławiu z dnia 18 lipca 2024 r. (znak: CWCROZ_Wroclaw-SL.0732.66.2024).
- decyzja wydana przez Burmistrza Miasta Oleśnicy w dniu 3 stycznia 2024 r. (znak: GR.6220.10.18.2023), stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Pozostałe opinie nie są w przedmiotowej sprawie wymagane.

Weryfikacja złożonych materiałów, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, wykazała, co następuje:

Zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej jest Starosta Oleśnicki. Analiza akt wykazała, że wniosek oraz dokumentacja projektowa spełniają wymogi art. 11 b ust. 1 oraz art. 11 d ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

O wszczętym postępowaniu administracyjnym w przedmiotowej sprawie, Starosta Oleśnicki zawiadomił wszystkich zainteresowanych. Stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, na zasadach określonych w art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*: zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej doręczono wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem, kierując pisma na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń, w trybie przewidzianym w art. 11d ust. 5 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, w miejscach wyszczególnionych poniżej:

- 1) na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Oleśnicy;
- 2) na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Oleśnicy;
- 3) w prasie lokalnej (mojaolesnica.pl).

W ten sposób spełniony został wymóg określony w art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zgodnie z którym zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Dopełniony także został obowiązek wynikający z art. 10 *Kodeksu postępowania administracyjnego* zobowiązujący organy administracji publicznej do zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania a przed wydaniem decyzji umożliwienia im wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

Następnie, analizując złożone materiały, tut. organ stwierdził, że załączony do wniosku projekt budowlany jest niekompletny tj. nie spełnia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa i wymaga uzupełnienia. Wobec powyższego, postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2025 r., tut. organ nałożył na pełnomocnika Inwestora, obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji. W odpowiedzi na powyższe postanowienie Starosty Oleśnickiego, pełnomocnik Inwestora w dniu 21 sierpnia 2025 r., usunął nieprawidłowości występujące w przedłożonej dokumentacji.

Następnie, analizując przedłożony materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, stwierdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b omawianej ustawy,
- wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Na wniosek Inwestora, uzasadniony ważnym społecznym decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, co zgodnie jest z zapisem art. 17 ust. 1 *o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

W stanie istniejącym drogi gminne nie posiadają pełnej infrastruktury niezbędnej dla bezpiecznego korzystania z niej przez wszystkich użytkowników ruchu drogowego. Szybka realizacja inwestycji:

- ograniczy koszty społeczne: wypadki uczestników dróg i uciążliwości dla sąsiadującej społeczności generowane przez ruch drogowy na pozbawionych właściwej infrastruktury drogowej, drogach gminnych;
- w sposób diametralny poprawi warunki ruchu wszystkich uczestników ruchu poprzez zmianę nawierzchni jezdni z gruntowej na bitumiczną oraz wymianę starej nawierzchni będącej w złym stanie technicznym na nową nawierzchnię.

Jak najszybsze przystąpienie do rozpoczęcia prac ma na celu poprawę jakości użytkowników drogi oraz usprawnienie transportu.

Podane wyżej argumenty, wskazują na ważny interes społeczny i uzasadniają nadanie przez Starostę Oleśnickiego niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Biorąc pod uwagę całość akt sprawy i przeprowadzone postępowanie administracyjne, Starosta Oleśnicki, nie dopatrył się przesłanek opóźniających bądź uniemożliwiających wydanie zezwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej. W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania (przez ostatnią ze stron postępowania) decyzja staje się ostateczna i prawomocna

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniony z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).



STAROSTA
Wioletta Efinowicz

Załączniki:

- Nr 1 – mapa przedstawiająca proponowany przebieg drogi w skali 1:500,
 Nr 2 – mapa sytuacyjno – wysokościowa podziału nieruchomości w skali 1 :500
 Nr 3 – Projekt budowlany (projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany, załączniki);

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Oleśnicy - **pełnomocnik Pan Michał Szpyt** – DROGTIM, ul. Jedności Narodowej 81/2a, 50-262 Wrocław; (+ załączniki: nr 1 – 1kpl. tj. 3 szt., nr 2 – 1 kpl. tj. 6 szt., nr 3 – 1 kpl. tj. 2 egz.);
2. AB – a/a (+ załączniki: nr 1 – 1 kpl. tj. 3 szt., nr 2 – 1 kpl. tj. 6 szt., nr 3 – 1 kpl. tj. 2 egz.);

Decyzję ostateczną otrzymują:

1. Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. 3 Maja 48/49, 56-400 Oleśnica (+ załączniki: nr 1 – 1 kpl. tj. 3 szt., nr 2 – 1 kpl. tj. 6 szt.);
2. Starosta Oleśnicki, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru w /m – ewidencja gruntów (+ załączniki: nr 1 – 1 kpl. tj. 3 szt., nr 2 – 1 kpl. tj. 6 szt.);
3. Starosta Oleśnicki, Wydział Środowiska i Nieruchomości w /m – postępowanie odszkodowawcze (+ załączniki: nr 1 – 1 kpl. tj. 3 szt., nr 2 – 1 kpl. tj. 6 szt.);
4. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Słowackiego 10, 56-400 Oleśnica (+ załączniki: nr 3 – 1 kpl. tj. 2 egz.);

Decyzję opracowała: Anna Kamińska
tel. (71) 314-01-53, II piętro, pokój 321

Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 41 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane Inwestor jest obowiązany 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 w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d.
2. 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 włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, 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).

Pozostałe strony postępowania, 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. Obwieszczenie Starosty Oleśnickiego wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Oleśnicy, Urzędu Miasta Oleśnicy, w Biuletynie Informacji Publicznej wymienionych urzędów oraz w prasie lokalnej.

Dotychczasowym właścicielom i użytkownikom wieczystym zajmowanych działek zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Warunkiem rozpoczęcia prac budowlanych
jest wytyczenie w terenie projektowanej budowl
przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.

Po zakończeniu budowy
Obiektu budowlanego (w przypadku urządzeń
podziemnych - przed ich zasypaniem) inwestor
zobowiązany jest zlecić i zgłosić inwentaryzację
powykonawczą jednostce wykonawstwa geodezyjnego.

