

Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
I Gospodarki Nieruchomościami
al. Wyzwolenia 20-24, 58-300 W-ch

Urząd Miejski w Szczawnie - Zdroju
SEKRETARIAT
Przyjęto **03.02.2026**
liczba egzemplarzy liczba załączników
L. dz. **858** podpis **J.**

Wałbrzych, dnia 3.02.2026 r.

ZAB. 6740.515.2025

O B W I E S Z C Z E N I E
S T A R O S T Y W A Ł B R Z Y S K I E G O

Na podstawie art. 11a, ust. 1, art. 11d, ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj Dz. U. z 2024, poz. 311), oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025, poz. 1691),

Zawiadamiam

że na wniosek z dnia 8.12.2025r (ostatecznie uzupełniony w dniu 27.01.2025) Pana Tomasza Serafińskiego, działającego z upoważnienia Burmistrza Miasta Szczawno-Zdrój zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla zamierzenia budowlanego pod nazwą:

Budowa i przebudowa dróg oraz infrastruktury towarzyszącej na terenie działek inwestycyjnych planowanego Osiedla Zdrojowego w Szczawnie- Zdroju w ramach inwestycji pn. „Budowa dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w Szczawnie- Zdroju”

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

Tabela nr 1 zajęcia stałe (pas drogowy) :

L.p.	Obręb	AM	Nr działki		Pow. zajęcia stałego działki pod inwestycję [ha]	Właściciel/Użytkownik wieczysty/Zarządca Nieruchomości wg ewidencji	Właściciel/ Użytkownik wieczysty/ Zarządca Nieruchomości wg KW
			Przed podziałem	Po podziale			
PAS DROGOWY PROJEKTOWANY							
1	0001 Szczawn o-Zdrój	1	55	55/1	0,0051	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
2	0001 Szczawn o-Zdrój	1	53/8	53/10	0,0059	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice
3	0001 Szczawn o-Zdrój	1	53/9	53/12	0,0012	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice

PAS DROGOWY ISTNIEJĄCY							
4	0001 Szczawn o-Zdrój	1	53/1	-	0,0635	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
5	0001 Szczawn o-Zdrój	1	48/5	-	0,0149	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
6	0001 Szczawn o-Zdrój	1	52/1	-	0,1259	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
7	0001 Szczawn o-Zdrój	1	48/3	-	0,0077	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
8	0001 Szczawn o-Zdrój	1	163/7	-	0,0897	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
9	0001 Szczawn o-Zdrój	1	791/2	-	0,0010	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
10	0001 Szczawn o-Zdrój	1	164/2	-	0,0121	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój
11	0001 Szczawn o-Zdrój	1	790/1	-	0,3812	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój

* - w sposób wyłuszczonej oznaczono powierzchnię działki przeznaczoną pod realizację w.w. inwestycji.

Tabela nr 2

Nieruchomości zajęte dla celów obowiązku budowy sieci uzbrojenia terenu, budowy urządzeń wodnych, budowy zjazdów, przebudowy innych dróg publicznych – zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, f, g, h – ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane w związku z art. 11i ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

L.p.	Obręb	AM	Nr działki		Pow. zajęcia czasowego działki [ha]	Cel czasowego zajęcia	Właściciel/ Użytkownik wieczysty/ Zarządca Nieruchomości wg ewidencji	Właściciel/ Użytkownik wieczysty/ Zarządca Nieruchomości wg KW	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości na czas wykonywania robót budowlanych, na rzecz Inwestora	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości na stałe (na rzecz właściciela sieci/izozdu)	Zezwolenie na wykonanie budowy i przebudowy	Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
			Przed podziałem	Po podziale								
						Z uwzględnieniem pojęć określonych w art. 3 ustawy Prawo budowlane	Imię i Nazwisko / Nazwa i siedziba podmiotu	Nr KW Imię i Nazwisko / Nazwa i siedziba podmiotu	TAK / NIE	TAK / NIE	TAK / NIE	TAK / NIE
1	0001 Szczawno-Zdrój	1	55	55/2	0,0646	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f - Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. <u>Szczegółowy zakres:</u> - Przebudowa rowu , - Budowa zbiornika retencyjnego, - Budowa wylotu kanalizacji deszczowej i odcinka kanalizacji.	Gmina Szczawno-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno-Zdrój	NR KW : SW1W/00071895/7 Gmina Szczawno-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno-Zdrój	TAK	NIE	TAK	TAK
2	0001 Szczawno-Zdrój	1	57	-	0,0477	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f , e - Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. - Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu <u>Szczegółowy zakres:</u> - Przebudowa rowu , - Przebudowa przepustu, - Zabezpieczenie sieci gazowej	Gmina Szczawno-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno-Zdrój	NR KW : SW1W/00071667/0 Gmina Szczawno-Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno-Zdrój	TAK	NIE	TAK	TAK

3	0001 Szczawno -Zdrój	1	121/3	-	0,0016	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f, e - Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. - Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu <u>Szczegółowy zakres:</u> - Przebudowa przepustu, - Zabezpieczenie sieci gazowej	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	NR KW : SW1W/00086414/0 Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	TAK	NIE	TAK	TAK
4	0001 Szczawno -Zdrój	1	120	-	0,0025	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f - Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. <u>Szczegółowy zakres:</u> - Przebudowa przepustu	Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie siedziba: ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa koresp. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Cypriana Kamila Norwida 34, 50- 950 Wrocław	NR KW : SW1W/00070759/5 Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie siedziba: ul. Grzybowska 80/82, 00-844 Warszawa koresp. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Cypriana Kamila Norwida 34, 50-950 Wrocław	TAK	NIE	TAK	NIE
5	0001 Szczawno -Zdrój	1	52/1	-	0,0013	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e - Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu <u>Szczegółowy zakres:</u> - Budowa odcinka kanalizacji deszczowej ze studnią pod przyszłą rozbudowę sieci dróg	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	NR KW : SW1W/00002592/9 Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	TAK	NIE	TAK	TAK
6	0001 Szczawno -Zdrój	1	790/2	-	0,0020	Podstawa prawna: Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e - Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu <u>Szczegółowy zakres:</u> - Budowa odcinka kanalizacji deszczowej ze studnią pod przyszłą rozbudowę sieci dróg	Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	NR KW : SW1W/00071892/6 Gmina Szczawno -Zdrój ul. Tadeusza Kościuszki 17 58-310 Szczawno- Zdrój	TAK	NIE	TAK	TAK

Decyzja zawierać będzie zatwierdzenie podziału nieruchomości, oznaczonych według katastru nieruchomości, sporządzonych na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:500)
Tabela nr 3 - podział nieruchomości

Lp.	Obręb i Arkusz mapy	Nr jednostki rejestrowej (nr Księgi Wieczystej)	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia działki ha	Nr działki projektowanej	Powierzchnia działki ha
1	0001 Szczawno-Zdrój AM 1	SW1W/00071895/7	55	0,4909	55/1	0,0051
					55/2	0,4858
2	0001 Szczawno-Zdrój AM 1	SW1W/00097477/9	53/8	0,1004	53/10	0,0059
					53/11	0,0945
3	0001 Szczawno-Zdrój AM 1	SW1W/00097477/9	53/9	0,1201	53/12	0,0012
					53/13	0,1189

oraz stwierdzenie, że niżej wymienione nieruchomości w tab. 4 (oznaczone kolorem czerwonym), oznaczone według katastru nieruchomości przechodzą z mocy prawa na własność Gminy Szczawno - Zdrój z dniem, w którym wydana decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnym postępowaniu:

Tabela nr 4

Lp.	Nr działki		Obręb AM	Powierzchnia działki ha	Właściciel/ Użytkownik wieczysty/ Zarządca Nieruchomości wg ewidencji	Właściciel/ Użytkownik wieczysty/ Zarządca Nieruchomości wg KW
	przed podziałem	po podziale				
1	53/8	53/10	0001 Szczawno-Zdrój AM 1	0,0059	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice
2	53/9	53/12	0001 Szczawno-Zdrój AM 1	0,0012	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice	LIWOAPARTAMENTY Sp. z o.o. Ul. Kazimierza Odnowiciela 3C/12 58-160 Świebodzice

Na podstawie art 11d ust. 9 i 10 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj Dz. U. z 2024, poz. 311), nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa bądź jednostek Samorządu terytorialnego, objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie mogą być przedmiotem obrotu w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, a czynności prawne dokonane z naruszeniem zakazu, o którym mowa wyżej, są nieważne.

Zgodnie z art. 10 § 1, w związku z art. 73 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony postępowania administracyjnego uprawnione są do zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, składania wszelkich dodatkowych wyjaśnień i dokumentów mogących mieć znaczenie dla sprawy, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, przy Al. Wyzwolenia 22, Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami (II piętro, pok. nr 229 – po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym), w godzinach pracy Urzędu, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszego zawiadomienia. Uprawnione to przysługuje stronie w każdym stadium postępowania.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e. 10 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2024, poz. 311), 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.

Stosownie do art. 41 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego – w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie adresu. W myśl art. 41 § 2 powołanej ustawy, w razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

Zup. STAROSTY Naczelnik
Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
Grażyna Biały

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany
przez GRAŻYNĘ
BIAŁĄ
Data: 2024.02.03
11:01:30 CET

MK/wp/

Sprawę prowadzi:
Gł. Spec Mariola Kobylarz,
tel. 74 84 60 639
sekretariat 74 84 60 644
mail: architektura@powiatwalbrzyski.pl
godziny urzędowania: pn. i czw. 7.00-15.00,
wt. 7.00-16.00,
pt. 7.00-14.00
(środa bez obsługi interesantów)

Otrzymują:

1. PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, ul. Cypriana Kamila Norwida 34,
50-950 Wrocław
2. ZAB, a/a