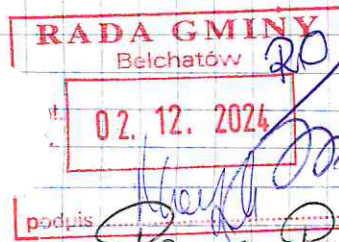


Terese Stobińska

Belchatów 28.11.2024r.



20
28.11.2024
Panie Panowie Radni:
Rady Gminy w Belchatowie

1).

Na wstępie pragnę Państwu podziękować za zajęcie się moją sprawą, którą powierzyłam Wam w piśmie z dnia 15.10.2024r. o dot. częściowego zajęcia mojej działki pod budowę zbiornika retencyjnego celem odwodnienia drogi w Łalesnej przy realizacji inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi w Łalesnej”. Nadmieniam, że w dn. 22.11.2024r. zapoznaliśmy się z pismem firmy Komieszko Projektowanie i Edukacja sp. z o.o. w Warszawie (załącznik nr 1) w Starostwie Powiatowym w Belchatowie, w którym to projektant zarzeka mi, że nie stawiałam się na spotkaniu w umówionym terenie, w związku z tym podkreślam, że w każdym z tych zawiadomień nie ma podane, że będą wykonywane jakiegokolwiek działania na mojej działce związane z budową drogi w Łalesnej. Moja działka nie przylega bezpośrednio do remontowanej drogi w Łalesnej, leży w innej gminie, i przylega do drogi polnej, która stanowi granicę między gminami. W związku z tym, że mam już swoje lata i nie najlepsze zdrowie, które to potrafi mnie kilka razy w roku wyłgcać mnie z bieżącego funkcjonowania, co miało miejsce w tym przypadku, czytając oba te zawiadomienia, nie miałam pojęcia, że będą tam prowadzone pomiary na mojej działce, które doprowadzą do jej podziatu, i zajęcia samowolnie przez Gminę Belchatów, tym bardziej, że Rada Gminy Belchatowa planując swoje inwestycje nie nawiązała ze mną żadnego kontaktu w tym zakresie.

2) W kilka dni po 17.06.2024r. od znajomych z Łalesnej otrzymałam pytanie za ile sprzedaje swoją działkę w Gminie Kluki wójtowi Gminy Bělchatów. Niczego mi świadomie, udawałam się, do Urzędu Gminy Bělchatów z zapytaniem co maczywiście dzieje się z moją działką w Gminie Kluki. Podczas rozmowy z Kierownikiem Inwestycji Panem Klimasem, otrzymałam mapkę planowanego zbiornika na mojej działce z informacją, że dotyczy to budowy drogi w Łalesnej. Zaskoczona tą informacją, zaproponowałam odkupienie przez Gminę mojej działki w całości, gdyż poinformowałam, że na podział nie wyrażam zgody. W innej rozmowie z Kierownikiem Wydziału, z jego strony padła propozycja 40 zł za m², wyraziłam zgodę na taką kwotę, gdyż nie jestem przeciwna budowie drogi w Łalesnej.

Nie widzę, również możliwości jakiegokolwiek zagospodarowania pozostawionej do mojej dyspozycji resztki działki, dlatego też w dalszym ciągu proponuję Gminie Bělchatów nabycie pozostałości, czyli działki w całości. W czasie tej wizyty Kierownik również wykonał telefon do projektanta i w rozmowie poinformował go, że ja nie wyrażam zgody na budowę tego zbiornika. Słyszałam rozmowę i padło stwierdzenie, że można zmienić, ale chwilę potrwa, ale wszystko zależy od decyzji wójta. Na zakończenie rozmowy otrzymałam Wydziału nr. telefonu oraz adres projektanta, a sam zakup działki miał być prześladowany z wójtem. Zadzwońiłam również do projektanta tej inwestycji, by uzyskać więcej informacji o tym projekcie, ale odpowiedzieli mi, że to jest sprawa wójta. W dniu 28.10.2024r. zgłosiłam się do Urzędu Gminy Bělchatów, Dostałam z Gminy telefon

2) z prośbą o spotkanie do wydziału ds. Rozwoju Dyrektor
Jolita Szumigaj - Grochockiej. W trakcie tego spotkania
Pani Dyrektor zaproponowała mi nabycie tej działki po 10 zł
za m², gdyż Gminy nie stać na inną kwotę, dodatek,
że jest lepsze od poprzedniego kupującego, gdyż zamiast 12 zł m²
proponuje 10 zł m², co wg. mnie jest to ta sama wartość
kilka lat później, w odpowiedzi powiedziała Pani Dyrektor
że działki w tym rejonie są sprzedawane od 50,00 zł
po 75,00 zł, a w miejscowości Emilia podobne działki dochodzą
do 100,00 zł za m². Uważam, że moja propozycja nie jest
wygórowana, bo chcę tylko po 40,00 zł. Rozmowa dot. tego
zadania odbywa się pod określeniem „specustawy” i nie
ma żadnych chęci do prowadzenie negocjacji.

W związku z tym, że nie widzę możliwości dalszego
zagospodarowania pozostałej do mojej dyspozycji „resztki”
z działki oraz, zgłaszanej propozycji odsprzedaży jej w całości
odniosi się Wójt Gminy Kluki (Załącznik nr 2).

Związku z tym że moja działka jest mała proponuję
zmianę planów i umiejscowienie zbiornika na terenie
własności mojego sąsiada, gdyż jego działki są duże i w
żaden sposób nie wpłynie to na ich zagospodarowanie,
jest możliwość umieszczenia zbiornika na ostatnich
posesjach przy drodze tak z jednej czy drugiej stronie drogi,
gdyż jest to im potrzebne, a wg. projektanta (jak wynika
z pisma) cyt. „Zaprojektowany zbiornik nie jest obiektem
budowlanym, który w sposób znaczący wpływa na estetykę
przyległych terenów. W ten sposób całość zadania zamknie
się w granicach drogi i miejscowości Łalesna i Gminy
Bielichów, a ewentualnie wody z tego terenu zostaną

4) również na tym terenie.

Gorąco proszę o udzielenie mi pomocy i wsparcie,
bo naprawdę nie jest mi lekko w życiu.

z poważaniem

Teresa Stobinińska



WÓJT GMINY KLUKI

Kluki 88 • 97-415 Kluki • powiat bełchatowski • woj. łódzkie
tel: (044) 631 50 02 • www.kluki.pl • e-mail: sekretariat@kluki.pl

Kluki, dnia 11.09.2024 r.

Pani Teresa Stobińska

RPG.6220.2.2024

W odpowiedzi na Pani prośbę dotyczącą zmiany projektu wybudowania zbiornika retencyjnego na działce nr 190, obręb Parzno-Lesisko przez Gminę Bełchatów w związku z realizacją zadania inwestycyjnego obejmującego zakresem rozbudowę drogi gminnej w miejscowości Zalesna w gminie Bełchatów informuję, iż tutejszy organ nie jest władny, aby zmienić projekt techniczny dotyczący planowanej inwestycji.

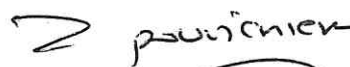
Przedmiotowa inwestycja drogowa przygotowana została na zlecenie Inwestora - Gminy Bełchatów w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych tzw. „specustawy drogowej”.

W związku z powyższym, Wójt Gminy Bełchatów jako zarządca drogi gminnej składa wniosek do Starosty Bełchatowskiego o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a, 4b oraz 5 powyższej ustawy organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaje jednocześnie decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydawana jest w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jeżeli przejęta zostaje część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, właściwy zarządca drogi, w tym przypadku Wójt Gminy Bełchatów zgodnie z art. 12 ust. 4 wyżej przywołanej ustawy jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela nieruchomości, w imieniu i na rzecz jednostki samorządu terytorialnego (gminy Bełchatów) tej części nieruchomości.

Nabywanie tzw. „resztówki” odbywa się na drodze cywilnoprawnej, jako zawarcie umowy kupna-sprzedaży w formie aktu notarialnego po zaakceptowaniu oferty cenowej przez stronę sprzedającą. Oferta jest sporządzana w oparciu o wycenę wartości nieruchomości sporządzonej przez licencjonowanego rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego. Ewentualny wykup dwóch działek nie przeznaczonych pod inwestycję może nastąpić po zatwierdzeniu podziału nieruchomości, tj. po ostateczności decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Reasumując, wniosek z żądaniem wykupu pozostałych dwóch działek tzw. resztówek, który do tutejszego organu wpłynął jedynie do wiadomości, a najprawdopodobniej skierowany został przez Panią do Gminy Bełchatów jest jak najbardziej prawidłowy.


Wójt Gminy Kluki
mgr Grzegorz Gryczka

Otrzymują:

① Adresat

2.a/a

Przygotowała: Urszula Herudzińska

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie § 6 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 268 poz. 2663)

zawiadamiam

że w dniu **12-06-2024** o godz. **10⁰⁰** w związku z opracowaniem mapy z projektem podziału nieruchomości położonej w obrębie Parzno-Lesisko gm. Kluki oznaczonych nr działek **190** zostaną przeprowadzone czynności przyjęcia granic nieruchomości podlegającej podziałowi z działkami sąsiednimi.

Zawiadamiając o powyższym informuję, że zainteresowane osoby mogą uczestniczyć w/w czynnościach. Prosi się o posiadanie przy sobie dokumentu tożsamości w postaci dowodu osobistego lub paszportu. Osoby reprezentujące właścicieli nieruchomości nie mogących brać udziału w czynnościach winny posiadać udzielone im przez nich pełnomocnictwo, które zostanie dołączone do akt sprawy.

Nie usprawiedliwione niestawiennictwo stron nie wstrzymuje czynności geodety.

Zawiadamiając o powyższym informuję , że podział dokonywany jest zgodnie z dokumentacją projektową przebudowy drogi gminnej w obr. Wola Mikorska-Zalesna na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Otrzymują :

- wg rozdzielnika
- akta

GEODETA UPRAWNIONY

Inż. Bartosz Duchowski

Świadectwo GGK nr 21326
Tel. 660 783 966

Piotrków Tryb. 6-05-2024

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie §32 ust. 1 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 2021, poz. 1390)

zawiadamiam

że w dniu **12-06-2024** o godz. **10⁰⁰** zostaną przeprowadzone czynności ustalenia przebiegu granic nieruchomości położonych w obrębie Parzno-Lesisko gm. Kluki oznaczonych nr działek **190**

Zawiadamiając o powyższym informuję, że zainteresowane osoby mogą uczestniczyć w czynnościach ustalenia przebiegu granic nieruchomości. W interesie Pana (Pani) jest udział w tych czynnościach, osobiście lub przez swojego przedstawiciela.

Prosi się o posiadanie przy sobie dokumentu tożsamości w postaci dowodu osobistego lub paszportu. Osoby reprezentujące właścicieli nieruchomości nie mogących brać udziału w czynnościach winny posiadać udzielone im przez nich pełnomocnictwo.

Nie usprawiedliwione niestawiennictwo stron nie wstrzymuje czynności geodety.

Zawiadamiając o powyższym informuję, że w/w czynności wykonywane są w związku z budową drogi gminnej w obr. Wola Mikorska-Zalesna.

Otrzymują :

1. wg rozdzielnika
2. akta

GEODETA UPRAWNIONY

inż. Bartosz Duchowski

Świadectwo SGK nr 21320
Tel. 660 783 966

W załączeniu:

1. Zawiadomienie ws. czynności geodezyjnych ustalenia granic działek.
2. Zawiadomienie ws. czynności geodezyjnych związanych z projektem podziału działki.
3. Potwierdzenie odbioru korespondencji przez Stronę.
4. Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym.
5. Zaświadczenie o ostateczności decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym.

Warszawa, dnia 08.11.2024 r.

Tomasz Kowieszko
Kowieszko Projektowanie i Edukacja Sp. z o.o.
ul. Dęby 3/7, lok. 6
04-308 Warszawa
tel. 604-240-908
e-mail: tomek.kowieszko@wp.pl

działając z upoważnienia:

Wójt Gminy Bełchatów
ul. Kościuszki 13
97-400 Bełchatów

Starosta Bełchatowski
Starostwo Powiatowe w Bełchatowie
ul. Pabianicka 17/19
97-400 Bełchatów

*Dotyczy: odpowiedzi na uwagi do wniosku o decyzję ZRID dla inwestycji drogowej pn.:
„Rozbudowa i przebudowa drogi w Zalesnej”.*

W odpowiedzi na uwagi przedłożone przez Stronę postępowania o wydanie decyzji ZRID dla ww. inwestycji drogowej (zwanej w dalszej części pisma „Stroną”), złożone do Starosty Bełchatowskiego przy piśmie z dnia 28.10.2024, uprzejmie informuję co następuje.

Ad 1. Uprzejmie informuję, że zawiadomienie o czynnościach geodezyjnych związanych z projektem mapy podziałowej przedmiotowej działki, które miały się odbyć dnia 12.06.2024 r. na gruncie, zostało wysłane dnia 06.05.2024 r. Dnia 11.05.2024 r. zawiadomienie zostało odebrane przez Stronę. Na ww. spotkanie na gruncie Strona się nie stawiła. Jednocześnie uprzejmie informuję, że w drugiej połowie miesiąca czerwca br. Strona kontaktowała się ze mną telefonicznie jako projektantem przedmiotowej inwestycji drogowej. Podczas rozmowy telefonicznej poinformowałem Stronę o założeniach projektowanej inwestycji drogowej. W załączeniu przedkładam korespondencję w tej sprawie.

Ad 2. Projektowany zbiornik retencyjny odwodnienia drogi w Zalesnej został zaprojektowany tak, aby zapewnić odbiór wód opadowych pochodzących z odwodnienia przedmiotowej drogi. Odwodnienie projektowanej do rozbudowy i przebudowy drogi w Zalesnej będzie odbywać się za pomocą projektowanego do przebudowy istniejącego rowu drogowego. Powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenu pasa drogowego przewiduje się poprzez nadanie nawierzchni drogowej odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych, umożliwiających sprawny odpływ wody z utwardzonej nawierzchni drogowej do przydrożnego rowu drogowego. Projektowany do przebudowy rów drogowy będzie spełniał funkcję odwadniającą tj. odprowadzającą wody opadowe i roztopowe z jezdni drogowej, jak również podczyszczającą ze względu na jego budowę tj. skarpy i dno rowu drogowego będzie zarośnięte gęstą trawą. W stanie istniejącym rów drogowy jest płytki, zamulony i zarośnięty pospolitą roślinnością trawiastą, dlatego w ramach przedmiotowej inwestycji zaprojektowano jego przebudowę. Przebudowa rowu drogowego zlokalizowanego w pasie przedmiotowej drogi gminnej będzie polegać na reprofilacji wysokościowej rowu drogowego oraz na wykonaniu projektowanych przepustów z rur PEHD pod zjazdami. Z uwagi na brak naturalnego odbiornika wód opadowych w okolicy projektowanej do rozbudowy i przebudowy drogi gminnej, zaprojektowano wykonanie zbiornika retencyjnego. Jest to zbiornik retencyjny, który będzie zasilany wodą pochodzącą z odwodnienia przedmiotowej drogi w Zalesnej. Z uwagi na brak wystarczających zdolności retencyjnych projektowanego do przebudowy rowu drogowego zaprojektowano zbiornik retencyjny, który będzie przejmował nadwyżkę wód opadowych i roztopowych pochodzących

z utwardzonych powierzchni pasa drogowego. Lokalizacja zbiornika na działce nr 190, obręb Parzno-Lesisko została podyktowana naturalnym ukształtowaniem terenu, ponieważ ww. działka znajduje się w najniższym punkcie terenu istniejącego. W stanie istniejącym w tym miejscu tworzy się rozlewisko podczas okresów wzmożonych opadów atmosferycznych. Na podstawie dołączonych do operatu wodnoprawnego obliczeń hydrologiczno – hydraulicznych wyznaczono wymiary projektowanego zbiornika retencyjnego odwodnienia drogi. Projektowany zbiornik będzie ogrodzony, a wzdłuż ogrodzenia zaprojektowano zjazd z projektowanej drogi, tak aby zapewnić pełną funkcjonalność pozostałej części działki nr 190, obręb Parzno – Lesisko. W mojej ocenie zaprojektowany zbiornik nie jest obiektem budowlanym, który w sposób znaczący wpływa na estetykę przyległych terenów. Można stwierdzić, że przedmiotowy zbiornik spowoduje, że rozlewająca się na tym terenie woda opadowa zostanie ukierunkowana w jedno miejsce, które jest do tego przeznaczone. Zbiornik retencyjny wraz z jego ogrodzeniem oraz zjazdem znajdującym się na terenie pasa drogowego będzie podlegał utrzymaniu przez Zarządcę drogi. Pozostała przy Stronie część działki zyska dostęp do nowobudowanej drogi publicznej, co powinno zwiększyć wartość przedmiotowej działki.

Ad 3. Projektowany zbiornik retencyjny ma spełnić zadanie przyjęcia nadwyżek wód opadowych i roztopowych, a następnie dzięki korzystnej geologii terenu, wpływające do zbiornika retencyjnego wody będą infiltrować przez dno zbiornika w głąb ziemi. W okresach suchych wody w projektowanym zbiorniku nie będzie. Wody pochodzące z odwodnienia drogi nie są ściekami sanitarnymi i nie powodują fétoru. Wykonanie betonowego dna zbiornika spowoduje brak możliwości infiltracji wód, co znacznie zmniejszy możliwości retencyjne projektowanego zbiornika. Wykonanie szczelnego zbiornika retencyjnego jest nieracjonalne ekonomicznie, ponieważ taki zbiornik byłby znacząco większy a jego eksploatacja wymagałaby cyklicznego opróżniania.

Ad 4. W załączeniu przedkładam skan decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym oraz skan zaświadczenia o ostateczności ww. decyzji.

Ad 5. Uprzejmie informuję, że w dniu 28.10.2024 r. odbyło się spotkanie w siedzibie Urzędu Gminy Bełchatów ze Stroną. Na spotkaniu przedstawiono propozycję zakupu przedmiotowej działki nr 190, obręb Parzno – Lesisko w całości. Niestety zaproponowana cena zakupu całej ww. działki nie została zaakceptowana przez Stronę. Wobec powyższego poinformowano Stronę, że podział i wykup części działki, na której znajduje się projektowana droga i zbiornik, zostanie przejęta na własność Gminy Bełchatów, a pozostała część nieruchomości pozostanie własnością Strony zgodnie z założeniami wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

Ad 6. Uprzejmie informuję, że zmiana lokalizacji jakichkolwiek urządzeń związanych z projektowaną inwestycją drogową spowoduje wzrost kosztów realizacji przedmiotowej inwestycji drogowej oraz wydłużenie procesu uzyskania decyzji ZRID, tj. np. spowoduje konieczność uzyskania nowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nowej decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym dla obiektów budowlanych w innej lokalizacji. Nie ma na to zgody inwestora, tj. Wójta Gminy Bełchatów.

Z poważaniem

mgr inż. Tomasz Kociński
Pracownik

Uprawnienia w sferze drogowej i mostowej
dla prof. nr 1447/2016/PC/014/2016
52447/2016/PC/014

Potwierdzam własnoręcznym podpisem

odbiorę przesyłki / kwoty przelazu

11.05.2024 r. Stobienie Terese

(data i podpis odbiorcy)



.....
.....
.....
(Miejsce na dodatkowe informacje Nadawcy)



WYKONANIE ODBIORU

Wypełnia Nadawca

Adresat przesyłki/kwoty przekazu

TERESA STOBINSKA

Numer nadawczy



(00)359007734424157324

ZWRÓCIĆ DO NADAWCY:

..... miejscowość

..... kod pocztowy

- przesyłka polecona
- przesyłka listowa z zadeklarowaną wartością
- paczka pocztowa
- kwota przekazu
- przesyłka

REGIO-PAK
USLUGI POCZTOWE

Baros: Dział
ul. Miesz. 2, lok. 311
Tel. 660-783-956, 502-398-150
NIP: 771299291 REGON: 300000000

		-			

kod pocztowy

..... miejscowość