



# STAROSTA KAMIENNOGÓRSKI

ul. Wł. Broniewskiego 15  
58-400 Kamienna Góra  
Tel.: 75 6450 100

Kamienna Góra, 20 maja 2026 roku

GN.683.1.2026

## OBWIESZCZENIE o toczącym się postępowaniu

Na podstawie art. 61 § 4 oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), dalej zwany K.p.a., w związku z art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2026 r. poz. 399) oraz w związku z art. 12 ust. 4a, 4f, 4g, 5, art. 18 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 311) dalej „specustawa drogowa” oraz w związku z postanowieniem Wojewody Dolnośląskiego z dnia 22 kwietnia 2026 roku (znak: NRŚ-OR.7534.21.2026.Asi),

### Starosta Kamiennogórski zawiadamia

o prowadzonym postępowaniu w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania na rzecz właścicieli lokali, z prawem własności których związane są udziały w prawie własności nieruchomości gruntowej – z tytułu utraty udziałów w prawie własności nieruchomości gruntowej położonej w Wałbrzychu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 129/1, AM-3, obręb Podgórze Nr 39, o powierzchni 0,0114 ha, w wyniku wydania decyzji nr 300/2020 z dnia 23 marca 2020 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, znak: BAB.6740.1.1447.2019) zezwalającej Prezydentowi Miasta Wałbrzycha wykonującemu zadania przy pomocy jednostki organizacyjnej będącej zarządem drogi – Zarząd Dróg, Komunikacji i Utrzymania Miasta na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „*Rozbudowa drogi gminnej nr 116625D – ul. Handlowa w Wałbrzychu wraz z towarzyszącą infrastrukturą w ramach rewitalizacji – poprawa dostępności komunikacyjnej, podniesienie estetyki miasta*”.

Ustalenie wysokości odszkodowania nastąpi w oparciu o przepisy art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 1399), po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Z uwagi na nieustalony adres strony w zakresie: 25827/100000 udziału Pani Grażyny S. (art. 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), a także z powodu nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości w zakresie udziału 25827/100000 po nieżyjącym Panu Sławomirze Walkowiaku (art. 8 i 113 ust. 6-7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), zgodnie z art. 49 § 1 K.p.a., **tutejszy organ informuje, że dokonywanie zawiadomień o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej, będzie następowało w formie publicznego obwieszczenia** poprzez wywieszanie ww. na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze oraz publikowanie na stronach internetowych organu ([www.kamienna-gora.bip.net.pl](http://www.kamienna-gora.bip.net.pl)), przy czym zgodnie z art. 49 § 2 K.p.a. zawiadomienie uważa się za dokonane **po upływie 14 dni**, od dnia w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.

Zgodnie z art. 10 § 1 K.p.a., strony uprawnione są do zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, składania wszelkich dodatkowych wyjaśnień i dokumentów mogących mieć znaczenie dla sprawy. Uprawnienie to przysługuje stronom w każdym stadium postępowania.

Osoby, które udowodnią, że przysługują im prawa rzeczowe do przedmiotowej nieruchomości mogą zapoznać się z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kamiennej Górze - Wydział Gospodarki Nieruchomościami przy ul. Sienkiewicza 6a, pokój nr 402 w godzinach pracy urzędu oraz zgłosić ewentualne wnioski i uwagi.

Strona może działać w postępowaniu administracyjnym przez pełnomocnika, chyba że charakter czynności wymaga jej osobistego działania (art. 32 K.p.a.). Jeżeli strona ustanowiła pełnomocnika, pisma

doręcza się pełnomocnikowi (art. 40 § 2 K.p.a.). Strona i jej pełnomocnik mają prawo przeglądania akt oraz sporządzania z nich notatek i odpisów w każdym stadium postępowania (art. 73 § 1 K.p.a.).

Zgodnie z art. 33 § 1 i § 2 K.p.a. pełnomocnikiem strony może być osoba fizyczna posiadająca zdolność do czynności prawnych. Pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

W myśl art. 40 § 4 i § 5 K.p.a. strona, która nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązana wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia.

Stosownie do art. 41 § 1 K.p.a., w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 2 K.p.a.).

Jednocześnie informuję, że stosownie do art. 18 ust. 1e pkt 1) specustawy drogowej, 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 lub inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia **doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17**, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym w przypadku wydania przedmiotowej nieruchomości inwestorowi – Prezydentowi Miasta Wałbrzycha przez dotychczasowego właściciela, proszę o przedłożenie dokumentów potwierdzających ten fakt (np. protokołu odbioru lub oświadczenie strony).

W przypadku braku uzupełnienia powyższej dokumentacji w terminie do dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania informuję, iż postępowanie w przedmiotowej sprawie prowadzone będzie zgodnie z posiadanymi dokumentami. Brak przedłożenia przez strony dokumentu świadczącego o dacie odbioru nieruchomości przez inwestora od właściciela równoznaczne będzie z brakiem wydania nieruchomości w terminie 30 dni, o którym mowa w art. 18 ust. 1e specustawy drogowej.

Jednocześnie działając na podstawie art. 36 § 2 K.p.a., informuję, że przewidywany termin rozpatrzenia przedmiotowej sprawy ustalony został do dnia **31 sierpnia 2026 roku**.

Na termin załatwienia przedmiotowej sprawy przez Starostę Kamiennogórskiego wpłynęła konieczność zgromadzenia całości materiału dowodowego (w tym w szczególności sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość przedmiotowej nieruchomości według stanu na dzień wydania ww. decyzji zrid), a także rozpatrzenia jej w sposób prawidłowy, z poszanowaniem zasady praworządności oraz zasady prawdy obiektywnej, stanowiącej naczelną zasadę postępowania administracyjnego.

Ponadto informuję, że w przypadku niezakończenia sprawy w terminie (bezczylność) lub prowadzenia postępowania dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość), stronie przysługuje prawo do wniesienia ponaglenia do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem Starosty Kamiennogórskiego. Ponaglenie powinno zawierać uzasadnienie.

Z up. Starosty Kamiennogórskiego  
Naczelnik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Paweł Karwacki