

DECYZJA NR AB.670.10.2022
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i 3, art. 11 c, art. 11f ust. 1 i art. 11i ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 162) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Zarządu Powiatu Chojnickiego, z dnia 13 grudnia 2022 r., z datą wpływu 15 grudnia 2022 r. i jego uzupełnieniu w dniu 5 stycznia 2023 r., a także po poprawieniu projektu w dniu 13 lutego 2023 r.,

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

„Rozbudowie drogi powiatowej nr 2624G na odcinku od km 3+770,00 do km 4+003,71 oraz od km 6+235,00 do km 6+528,52, w zakresie: budowy zjazdów, budowy ścieżki rowerowej, budowy ścieżki pieszo-rowerowej, budowy chodnika, budowy opaski, wykonania pobocza, przebudowy sieci elektroenergetycznej, na terenie działek nr:

- **99/2 – w obrębie ewid. Charzykowy (gm. Chojnice), 814/3, 814/5, 816/1, 817/3, 819/2, 797/4, 825/3, 848/3, 812/3 (812/1), 813/5 (813/1), 814/11 (814/4), 814/9 (814/6), 815/5 (815/3), 816/3 (816/2), 817/6 (817/5), 819/6 (819/5), 820/4 (820/1), 820/5 (820/2) – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],**
- **816/4 (816/2) – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [działka obejmująca teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie],**
- **64 – w obrębie ewid. Charzykowy (gm. Chojnice), 1386 – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [działki wymagające przejścia przez teren wód płynących – czasowe zajęcie na podstawie art. 20a ustawy zrid].”.**

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Decyzja w przedmiotowej sprawie zatwierdza projekty podziału nieruchomości tj. działek nr:

- **812/1 (wg projektu podziału działki nr 812/1 na działki nr: 812/3 i 812/4),**
- **813/1 (wg projektu podziału działki nr 813/1 na działki nr: 813/5 i 813/6),**
- **814/4 (wg projektu podziału działki nr 814/4 na działki nr: 814/11 i 814/12),**
- **814/6 (wg projektu podziału działki nr 814/6 na działki nr: 814/9 i 814/10),**
- **815/3 (wg projektu podziału działki nr 815/3 na działki nr: 815/5 i 815/6),**
- **816/2 (wg projektu podziału działki nr 816/2 na działki nr: 816/3 i 816/4),**
- **817/5 (wg projektu podziału działki nr 817/5 na działki nr: 817/6 i 817/7),**

- **819/5** (wg projektu podziału działki nr 819/5 na działki nr: 819/6 i 819/7),
 - **820/1** (wg projektu podziału działki nr 820/1 na działki nr: 820/4 i 820/3),
 - **820/2** (wg projektu podziału działki nr 820/2 na działki nr: 820/5 i 820/6)
- oraz przejęcie w całości działek nr: 814/3, 814/5, 816/1, 817/3, 819/2, 797/4, 825/3, 848/3 – wszystkie działki w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice).**

Właściwy zarządca drogi, zgodnie z art. 11f ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., winien stosować przepisy art. 124 ust. 4 – 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), w tym m.in.: obowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji; właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obowiązany jest do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń itp.

W przypadku gdy inwestycja drogowa wymaga przejścia przez tereny wód płynących, właściwy zarządca drogi jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia tego terenu na czas realizacji tej inwestycji (art. 20a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) – dotyczy działek nr: 64 – w obrębie ewid. Charzykowy (gm. Chojnice), 1386 – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice).

Zamierzenie budowlane odzwierciedla projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany zawierający część rysunkową i opisową – będący załącznikiem stanowiącym integralną część mojej decyzji.

Projekt został opracowany przez:

mgr. inż. Łukasza Śpicę, upr. bud. nr POM/0065/PWOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/BD/0287/13,

mgr. inż. Rafała Kobierowskiego, upr. bud. nr POM/0181/PWBE/19 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0241/19,

oraz sprawdzony przez:

mgr. inż. Artura Ampulskiego, upr. bud. nr KUP/0045/PWOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; członka Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Bydgoszczy o nr ewid. KUP/BD/0121/13,

inż. Zenona Trąbę, upr. bud. nr NB-7210/253/79 w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/5001/01.

2. Zatwierdzam na potrzeby w/w inwestycji projekty podziału nieruchomości zgodnie z wykazem:

Lp.	jednostka ewidencyjna	obręb	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale	
				działki w liniach rozgraniczających	działki poza liniami rozgraniczającymi
1.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	812/1	812/3	812/4
2.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	813/1	813/5	813/6
3.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	814/4	814/11	814/12
4.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	814/6	814/9	814/10
5.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	815/3	815/5	815/6
6.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	816/2	816/3	816/4
7.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	817/5	817/6	817/7
8.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	819/5	819/6	819/7
9.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	820/1	820/4	820/3
10.	220203_2 Chojnice-G	0026 Swornegacie	820/2	820/5	820/6

Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią załączniki nr 1÷7 do tej decyzji.

Wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek stanowią załączniki nr 1A÷7A do tej decyzji.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

3. Stwierdzam, że niżej wymienione nieruchomości stają się własnością Powiatu Chojnickiego z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

- jednostka ewidencyjna 220203 2 Chojnice-G, obręb 0026 (Swornegacie):
działki nr: **814/3, 814/5, 816/1, 817/3, 819/2, 797/4, 825/3, 848/3, 812/3** (812/1), **813/5** (813/1), **814/11** (814/4), **814/9** (814/6), **815/5** (815/3), **816/3** (816/2), **817/6** (817/5), **819/6** (819/5), **820/4** (820/1), **820/5** (820/2);

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Jeżeli na wymienionej wyżej nieruchomości lub prawie jej wieczystego użytkowania zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe – prawa te wygasają na mocy niniejszej decyzji zgodnie z art. 12 pkt 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

4. Określam warunki techniczne lokalizacji inwestycji:

Zakres przedsięwzięcia objętego decyzją:

„Rozbudowa drogi powiatowej nr 2624G na odcinku od km 3+770,00 do km 4+003,71 oraz od km 6+235,00 do km 6+528,52, w zakresie: budowy zjazdów, budowy ścieżki rowerowej, budowy ścieżki pieszo-rowerowej, budowy chodnika, budowy opaski, wykonania pobocza, przebudowy sieci elektroenergetycznej, na terenie działek nr:

- 99/2 – w obrębie ewid. Charzykowy (gm. Chojnice), 814/3, 814/5, 816/1, 817/3, 819/2, 797/4, 825/3, 848/3, 812/3 (812/1), 813/5 (813/1), 814/11 (814/4), 814/9 (814/6), 815/5 (815/3), 816/3 (816/2), 817/6 (817/5), 819/6 (819/5), 820/4 (820/1), 820/5 (820/2) – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],
- 816/4 (816/2) – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [działka obejmująca teren niezbędny dla przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie],
- 64 – w obrębie ewid. Charzykowy (gm. Chojnice), 1386 – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice) [działki wymagające przejścia przez teren wód płynących – czasowe zajęcie na podstawie art. 20a ustawy zrid].”.

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Zakres zadania:

(zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym)

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa drogi powiatowej nr 2624G na odcinku od km 3+770,00 do km 4+003,71 oraz od km 6+235,00 do km 6+528,52, położonej w Gminie Wiejskiej Chojnice, powiat chojnicki, województwo pomorskie.

Przedsięwzięcie swoim zakresem robót obejmuje:

- rozbiórkę betonowych obrzeży i krawężników,
- rozbiórkę jezdni o nawierzchni bitumicznej,

- rozbiórkę zjazdów, chodnika i ścieżki pieszo-rowerowej o nawierzchni z kostki betonowej,
- regulację wysokościową urządzeń infrastruktury podziemnej,
- demontaż słupów oświetleniowych,
- montaż słupów oświetleniowych w nowej lokalizacji,
- montaż wstawek kablowych oraz przedłużenie istniejących kabli oświetleniowych za pomocą muf kablowych,
- wymianę opraw oświetleniowych,
- przestawienie istniejących złączy ZK,
- demontaż istniejącego słupa linii napowietrznej,
- ułożenie linii kablowej YAKXS 4x25 mm²,
- budowę jezdni drogi o nawierzchni bitumicznej,
- budowę zjazdów o nawierzchni z kostki betonowej grafitowej,
- budowę ścieżki rowerowej o nawierzchni z kostki betonowej czerwonej,
- budowę ścieżki rowerowej o nawierzchni z kruszywa,
- budowę ścieżki pieszo-rowerowej o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę chodnika o nawierzchni z kostki betonowej szarej,
- budowę opaski o nawierzchni z kostki betonowej grafitowej,
- wykonanie poboczy gruntowych,
- wykonanie zieleni niskiej,
- przestawienie barier ochronnych U-11a,
- ustawienie barier ochronnych U-12a,
- ustawienie znaków stałej organizacji ruchu.

Łączna długość rozbudowywanych odcinków drogi powiatowej nr 2624G wynosi 527,23 m.

Parametry techniczne projektowanych elementów drogowych:

– kategoria drogi	-	droga powiatowa
– klasa drogi	-	zbiorcza (Z)
– prędkość projektowa	-	40 km/h
– kategoria ruchu	-	KR3
– nawierzchnia jezdni drogi	-	bitumiczna
– szerokość jezdni	-	5,50-6,30 m
– szerokość ścieżki pieszo-rowerowej	-	3,00 m
– szerokość ścieżki rowerowej	-	2,00 m
– szerokość chodnika	-	2,00 m (miejscowo zwężony do 1,30 m)
– szerokość poboczy	-	1,0 m

– wycinka drzewostanu –

W ramach niniejszej inwestycji nie przewidziano wycinki drzew i krzaków.

Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wszystkie prace wykonywane w strefie wzrostu korzeni powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnej ostrożności i bez użycia ciężkiego sprzętu. Strefę wzrostu korzeni określa powierzchnia wyznaczona przez promień rzutu korony drzewa powiększony o 1 m.

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, 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 (art. 21 ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.).

5. Wyznaczam warunki powiązania drogi z innymi drogami publicznymi:

W wyniku wykonania nawierzchni w obrębie odcinka przedmiotowej drogi powiatowej istniejący układ komunikacyjny nie ulegnie znaczącej zmianie.

Projektowane odcinki drogi powiatowej nr 2624G nie tworzą skrzyżowań z innymi drogami. Posesje przyległe do projektowanej drogi będą połączone zjazdami. Dla ruchu rowerowego przeznaczono ścieżkę rowerową i ścieżkę pieszo-rowerową, natomiast dla ruchu pieszego zaplanowano ścieżkę pieszo-rowerową, chodnik i utwardzone pobocza.

W wyniku planowanej inwestycji znacząco podnosi się standard istniejącego układu komunikacyjnego, szczególnie w odniesieniu do ruchu rowerowego, natomiast przeznaczenie projektowanej drogi po zrealizowaniu przedsięwzięcia nie ulegnie zmianie.

6. Ustalam linie rozgraniczające teren:

Linie wyznaczające obszar terenu objętego opracowaniem pokazano m.in. na mapie w skali 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu – załącznik do wniosku nr 1 (ark. 1/2 i 2/2).

Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice projektowanego pasa drogowego – pokazano linią przerywaną w kolorze różowym i czerwonym.

Linie określające teren niezbędny dla dokonania przebudowy sieci uzbrojenia terenu – pokazano linią przerywaną w kolorze granatowym.

Linie określające granice przejścia przez tereny wód płynących – pokazano linią przerywaną w kolorze niebieskim.

7. Określam warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa:

– ochrona środowiska –

Ze względu na zakres i charakter inwestycji nie kwalifikuje się ona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

– ochrona zabytków i dóbr kultury –

Zarządca drogi złożył oświadczenie, iż Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku w ustawowym terminie 30 dni od otrzymania wniosku, nie wydał opinii, co zgodnie z art. 11d ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku. Zgodnie z art. 11d ust. 3 – opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami.

– obronność państwa –

Ze względu na lokalizację oraz klasę techniczną – droga nie ma znaczenia dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Ustalam wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zwłaszcza poprzez zapewnienie:

- poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje (zakłócenia elektryczne i promieniowanie),
- odtworzenie lub przestawienie elementów zagospodarowania terenu (np. przebudowa /rozbiórka ogrodzeń) związanych z realizacją inwestycji na koszt inwestora niniejszej decyzji.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

9. Ustalenia dotyczące obowiązku dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu:

9.1. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku – na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na poniżej wyszczególnionej nieruchomości:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Cel zajęcia
Swornegacie	816/4 (816/2)	przebudowa sieci i przyłącza elektroenergetycznego

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

10. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

10.1. Dla realizacji obowiązku określonego w punkcie 9.1., ustalam – na rzecz inwestora – ograniczenie sposobu korzystania z wymienionej wyżej nieruchomości na potrzeby wykonania robót budowlanych na części tej nieruchomości, określonej na mapie 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu (załącznik do wniosku nr 1 – ark. 1/2 i 2/2) granicami terenu niezbędnego i w zakresie wskazanym w zatwierdzonym projekcie.

10.2. Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344).

11. Określam pozostałe ustalenia:

- a) określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu;
- b) terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - dokonać rozbiórki istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie linii rozgraniczających teren, kolidujących z projektowaną drogą, przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym;
- c) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
 - inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 1 pkt 15 oraz § 4 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) i jego funkcje powierzyć osobie uprawnionej;
- d) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
- e) do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- f) do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, 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 (art. 21 ust. 2 ustawy).

12. Termin i tryb wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń:

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określám termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 15 grudnia 2022 r. do tut. organu wpłynął opisany wyżej wniosek, złożony przez Zarząd Powiatu Chojnickiego, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej rozbudowy drogi powiatowej nr 2624G.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane na podstawie art. 11b i art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. opinię Zarządu Powiatu Chojnickiego (pismo znak: ID.672.136.1.2022 z dnia 14 października 2022 r.), opinię Wójta Gminy Chojnice (pismo znak: BM.7211.29.2022 z dnia 18 października 2022 r.), opinię Dyrektora Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (pismo znak: UP-450-68/22 z dnia 3 stycznia 2023 r.). Jednocześnie inwestor udokumentował wystąpienie o wydanie opinii do Zarządu Województwa Pomorskiego i Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Gdańsku i oświadczył, iż w przewidzianym ustawą terminie w/w organy nie wydały opinii, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

W związku z prowadzonym postępowaniem, a także w związku z brakiem informacji w katastrze nieruchomości dot. adresu zamieszkania stron postępowania, pismem znak: AB.670.10.2022 z dnia 23 grudnia 2022 r. zwróciłem się do Wójta Gminy Chojnice z wnioskiem o udostępnienie danych jednostkowych z rejestru mieszkańców oraz rejestru PESEL dla właścicieli działek nr: 814/3, 814/4, 814/5, 814/6, 815/3 – w obrębie ewid. Swornegacie (gm. Chojnice).

W dniu 30 grudnia 2022 r. do tut. organu wpłynęły pisma od Wójta Gminy Chojnice (oba z dnia 29 grudnia 2022 r., znak: Or.5345.3.191.2022RM, Or.5345.3.192.2022RM) dot. informacji z rejestru mieszkańców oraz rejestru PESEL.

W dniu 5 stycznia 2023 r. inwestor przedłożył skorygowany wniosek wraz z nowym wykazem działek i mapą w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu (zał. nr 1 – ark. 1/2 i 2/2).

Uznając, iż wniosek czyni zadość wymogom określonym w art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w dniu 9 stycznia 2023 r. Starosta Chojnicki wszczął postępowanie administracyjne

w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, organ zawiadomił właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz pozostałe strony w drodze obwieszczenia, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Chojnicach, oraz na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Gminy Chojnice.

W trakcie prowadzonego postępowania z możliwości zapoznania się z dokumentacją skorzystali właściciele następujących działek: 816/1, 816/2, 812/1, 813/1, 817/5, 819/5 (dowód: notatki służbowe sporządzone w dniach: 11, 12, 16 i 19 stycznia 2023 r.).

W dniu 16 stycznia 2023 r. do tut. organu wpłynęły pisma od: właściciela działki nr 817/5 oraz współwłaściciela działek nr: 816/1 i 816/2 z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 17 stycznia 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działek nr: 812/1 i 813/1 z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 24 stycznia 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo od pełnomocnika właściciela działki nr 819/5 z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 30 stycznia 2023 r. pismem znak: AB.670.10.2022 przekazałem inwestorowi kopię wszystkich w/w pism złożonych przez strony postępowania z prośbą o ustosunkowanie się (w terminie 14 dni od dnia doręczenia w/w pisma) do zawartych tam uwag, warunków i zastrzeżeń oraz ewentualne uwzględnienie ich w dołączonych do wniosku o wydanie decyzji z.r.i.d. projektach budowlanych.

W dniu 13 lutego 2023 r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź inwestora na wnoszone przez strony postępowania uwagi. W tym samym dniu poprawiono również projekt budowlany.

Pismem znak: AB.670.10.2022 z dnia 15 lutego 2023 r. ponownie zawiadomiłem wnioskodawcę i strony w sprawie, o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Stronom wnoszącym wcześniej uwagi dot. przedmiotowej inwestycji dołączono również kopię odpowiedzi inwestora z dnia 13 lutego 2023 r.

W dniu 23 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło kolejne pismo od właściciela działki nr 817/5, w którym wnosił o: *„wycenę wartości krzewów przed rozpoczęciem prac i pisemne zobowiązanie się do wypłaty odszkodowania i pokrycia wszystkich kosztów (...)”*.

W odpowiedzi na powyższe pismem znak: AB.670.10.2022 z dnia 3 marca 2023 r. poinformowałem właściciela działki nr 817/5, że kwestia odszkodowania ustalana jest w odrębnym postępowaniu, po tym jak decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

W dniu 9 marca 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło kolejne pismo od pełnomocnika właścicielki działki nr 819/5, w którym wskazano, że: *„stanowisko Zarządu Powiatu Chojnickiego nie zawiera ustosunkowania się do zgłoszonych uwag (...)”*.

W odpowiedzi na powyższe pismem znak: AB.670.10.2022 z dnia 13 marca 2023 r. poinformowałem pełnomocnika właściciela działki nr 819/5 m.in., że: *„zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji*

inwestycji w zakresie dróg publicznych /j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 162/, decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości. Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości (art. 12 ust. 2 ustawy z.r.i.d.). W myśl art. 12 ust. 4 w zw. z art. 11f ust. 1 pkt 6 ustawy z.r.i.d., nieruchomości lub ich części oznaczone w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stają się z mocy prawa: 1) własnością Skarbu Państwa – w odniesieniu do dróg krajowych, 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego - w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Należy podkreślić, że rozbudowa istniejącej drogi jest równoznaczna z poszerzeniem pasa drogowego. Jeżeli inwestor zamierza rozbudować drogę w oparciu o decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, przepisy ustawy z.r.i.d. zapewniają możliwość dokonania tą samą decyzją podziału nieruchomości sąsiedniej i jej wywłaszczenia – w celu poszerzenia w niezbędnym zakresie pasa drogowego w ramach projektowanej rozbudowy drogi. Dodać należy, że ustawodawca nie przewidział w ustawie z.r.i.d. żadnych ograniczeń co do wielkości wydzielanych w tym trybie części nieruchomości, a jednocześnie zastrzegł, że nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami (art. 11e ustawy z.r.i.d.). Tym samym, w świetle przytoczonych wyżej przepisów, brak podstaw do kwestionowania zasadności wniosku o udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej obejmującej podział i wywłaszczenie nieruchomości sąsiedniej w związku z rozbudową drogi istniejącej (...)”.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ma szczególny charakter z uwagi na cel, któremu służy, jest to uproszczenie procedur dotyczących wydawania aktów administracyjnych warunkujących rozpoczęcie budowy drogi publicznej. Skróceniu czasu wydawania tych rozstrzygnięć służy przede wszystkim połączenie w jednej decyzji administracyjnej rozstrzygania o ustaleniu lokalizacji drogi, zatwierdzenie podziału nieruchomości, przejmowanie jej na własność publiczną i zatwierdzenie projektu budowlanego stanowiące pozwolenie na budowę.

Zgodnie z dyspozycją art. 11d ust. 1 pkt 1 i 3 w/w ustawy z.r.i.d to **inwestor we wniosku** o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej **decyduje o przebiegu drogi**. Starosta pełni w procesie budowy drogi publicznej funkcję organu administracji, który jest zobowiązany, na tym etapie, wyłącznie do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań.

Organ nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości zaproponowany przez wnioskodawcę. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ tylko wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice.

Organ właściwy do wydania decyzji z.r.i.d nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 czerwca 2011 r. sygn. akt IV SA/Wa 561/11).

Ponadto, w ocenie tut. organu, planowana inwestycja stanowi cel publiczny. Z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) wynika, że jednym z celów publicznych, który uzasadnia wywłaszczenie, jest wydzielenie gruntów pod drogi publiczne.

Z art. 1 ust. 1 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wynika zaś, iż decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydana na podstawie tej ustawy, dotyczyć może jedynie inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.).

Art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych stanowi przy tym, że drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Do dróg publicznych zalicza się drogi powiatowe zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 tej ustawy.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pozbawia prawa własności właścicieli nieruchomości, na których ma zostać wybudowana droga. Będzie ona wybudowana, aby zrealizować cel publiczny, a wywłaszczonej stronie w odrębnym postępowaniu, zostanie przyznane odszkodowanie.

Konieczność urządzania nowych dróg powiatowych, umożliwiających należyte funkcjonowanie i przemieszczanie się podmiotów na terenie powiatu, a co za tym idzie – przeznaczenie na ten cel terenów pod drogi publiczne służy bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu. Także z tej przyczyny realizacja przedmiotowych dróg powiatowych jest celem publicznym.

Przed wydaniem decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu budowlanego, zaświadczeniami z właściwej izby samorządu zawodowego.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został on wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor uzyskał ponadto niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 3 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
2. Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczenia w starostwie powiatowym oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin oraz w prasie lokalnej. Ponadto wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.
3. Zgodnie z art. 11i ust. 2 wymienionej wyżej ustawy, nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).
4. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy j.w., jeśli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, 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.

Załączniki:

- nr 1 ÷ 7 – mapy z projektami podziału nieruchomości w skali 1:500,
- nr 1A ÷ 7A – wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek.



Z up. Starosty
mgr Monika Zdebska
inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Zarząd Powiatu Chojnickiego
(Wydział Inwestycji i Infrastruktury Drogowej – w/m)
+ zał. 1 teczka,

2. Starosta Chojnicki – organ ustalający wysokość odszkodowania
(Wydział Geodezji - Biuro Gospodarki Nieruchomościami – w miejscu)
– art. 12 ust. 4a i 4b (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
3. Sąd Rejonowy w Chojnicach
V Wydział Ksiąg Wieczystych – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
4. Biuro Ewidencji Gruntów i Budynków w miejscu – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
5. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w miejscu
– do wiadomości (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
6. Geodeta Marek Partyka, Geodeta Tomasz Wołoszyn
– do wiadomości (po ostateczności przedmiotowej decyzji)
P.H.U. ATLAS GEO
89-600 Chojnice, ul. M. Reja 2,
7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach
(do wiadomości - po ostateczności przedmiotowej decyzji)
+ zał. 1 teczka,
8. a/a + zał. 1 teczka.

MZ/

STAROSTA CHOJNICKI
Decyzja nie podlega
opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3
ustawy o opłacie skarbowej
Z up. Starosty
mgr Monika Zdebska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa

STAROSTA CHOJNICKI
Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
dnia 14 kwietnia 2023r.
Chojnice, dnia 23 czerwca 2023r.
Z up. Starosty
mgr Monika Zdebska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa