

Polkowice, dnia 30.12.2022 r.

STAROSTA POLKOWICKI
ul. św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice
DG.BS.6740.207.2022

DECYZJA NR 237.2022
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie:

- art. 11a, art. 11c, art. 11e, art. 11f, art. 11i, art. 12, art. 16, art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2022.176 t.j. z późn. zmian.)¹, zwanej dalej z.r.i.d.,
- art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351 t.j. z późn. zmian.)², zwanej dalej pr. bud.,

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.04.2022 r. (data wpływu do tut. urzędu 12.04.2022 r.) o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, który złożyła pełnomocnik pani Maria Kozak, działająca z upoważnienia inwestora, tj. Wójta Gminy Radwanice, z/s. ul. Przemysłowa 17, 59-160 Radwanice,

udzielam zezwolenia Wójtowi Gminy Radwanice na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzam podziały nieruchomości oraz zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu dla zadania:

„Rozbudowa odcinka drogi gminnej nr 120494D - ul. Przemysłowej z budową kanalizacji deszczowej, przebudową linii elektroenergetycznej – przestawienie słupa (usunięcie kolizji) i przebudową linii telekomunikacyjnej ORANGE (usunięcie kolizji)”;

oraz nadaję decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

1. Ogólna charakterystyka inwestycji

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa odcinka drogi gminnej nr 120494D ul. Przemysłowej w m. Radwanice oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej, przebudowa linii elektroenergetycznej – przestawienie słupa (usunięcie kolizji) i przebudowa istniejącego hydrantu (usunięcie kolizji), na działkach o numerach ewidencyjnych 482, 479/3, 475, 474/2, 474/1, 459, 84, 76/1, 68/2, 56/2, 55, obręb 0013 Radwanice, jednostka ewidencyjna 021606_2 Radwanice;

1.1. Zakres rozbudowy drogi gminnej nr 120494D w m. Radwanice obejmuje:

- rozbudowę istniejącej drogi,
- budowę sieci kanalizacji deszczowej,
- przebudowę linii elektroenergetycznej – przestawienie słupa,
- przebudowę linii telekomunikacyjnej,
- przebudowę istniejącego hydrantu,
- budowę chodnika,
- budowę ciągu pieszo – rowerowego,

1.2. Podstawowym celem przedmiotowej inwestycji jest poprawa stanu technicznego drogi i bezpieczeństwa jej użytkowników.

Parametry techniczne projektowanej drogi gminnej:

Klasa techniczna drogi	L
Kategoria obciążenia ruchem	KR2
Szerokość jezdni	5,50 m
Szerokość chodników	2,0 m
Szerokość ciągu pieszo-rowerowego	3,0 m

¹ Dz.U.2022.1768, Dz.U.2022.1783, Dz.U.2022.1846,

² Dz.U.2021.1986, Dz.U.2022.88, Dz.U.2022.1557, Dz.U.2022.1783, Dz.U.2022.1768, Dz.U.2022.1846, Dz.U.2022.2687,

2. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy odcinka drogi gminnej nr 120494D ul. Przemysłowej w miejscowości Radwanice, która jest jedną z głównych dróg stanowiących dojazd do posesji mieszkalnych, gospodarstw rolniczych i firm. Stanowi także połączenie z drogami wewnętrznymi.

Projektowana droga, będzie rozbudowana w pasie drogi gminnej i nie będzie miała bezpośredniego połączenia z drogą wojewódzką, krajową czy powiatową.

3. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, na którym granice zakresu inwestycji zaznaczono linią przerywaną w kolorze czerwonym opisaną jako „ZAKRES INWESTYCJI”.

Tabela 1. Nieruchomości położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, przeznaczone na pasy drogowe drogi gminnej.

Lp.	Obręb	Nr działki		Powierzchnia działki [ha]	Powierzchnia stałego zajęcia [ha]	Właściciel/użytkownik wieczysty/zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
		Przed podziałem	Po podziale			
1	0013 Radwanice	76/1	76/2	1,31	0,0101	Czarnota Hanna Krzysztofiak Kordian Mietlińska Irena Mietliński Marek
2	0013 Radwanice	482	-	1,18	0,0012	Gmina Radwanice
3	0013 Radwanice	474/2	-	0,68	0,68	Gmina Radwanice
4	0013 Radwanice	459	-	1,02	0,0077	Gmina Radwanice
5	0013 Radwanice	474/1	-	0,0205	0,0205	Gmina Radwanice
6	0013 Radwanice	479/3	-	0,70	0,101	Gmina Radwanice

Tabela 2. Tereny niezbędne dla realizacji obiektów i robót budowlanych, dla których określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oraz udzielono zezwolenia na wykonanie obowiązków wymienionych w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. e z.r.i.d.

Lp.	Obręb	Nr działki		Powierzchnia zajęcia [ha]	Cel zajęcia	Właściciel/użytkownik wieczysty/zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
		Przed podziałem	Po podziale			
1	0013 Radwanice	68/2	-	-	Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej	Bartnicka Krystyna, Bartnicki Józef, Antosik Ryszard, Demeszuk Julian, Demeszuk Barbara, Kuczer Marianna,
2	0013 Radwanice	84	-	-	Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej	Wójcik Krzysztof, Wójcik Anna, Wójcik Mirosław, Wójcik Maria,

3	0013 Radwanice	56/2	-	-	Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej	Narkiewicz Elżbieta
4	0013 Radwanice	76/1	76/3	0,0095	Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej	Czarna Hanna, Krzysztof Kordian, Mietlińska Irena, Mietliński Marek,
5	0013 Radwanice	55	-	-	Przebudowa istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej	Fiodor Małgorzata
6	0013 Radwanice	475	-	0,0009	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej	Gmina Radwanice

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

- 4.1. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zgodnie z zapisami § 3 ust. 1 pkt 62 kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.2022.1029 t.j. z późn. zm.), w związku z zapisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t.j. z późn. zm.). Dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego została wydana decyzja Wójta Gminy Radwanice GpIII.6220.3.2022 z dnia 20.10.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 4.2. Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2022.2409 t.j.).
- 4.3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, zgodnie z art. 21 ust 2 z.r.i.d.
- 4.4. Przedmiotowe zamierzenie należy realizować zgodnie z decyzją Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim z dnia 29.06.2022 r. nr WR.ZUZ.3.4210.187.2022.EO o pozwoleniu wodnoprawnym na likwidację urządzeń wodnych, wykonanie urządzeń wodnych oraz na usługi wodne polegające na odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych.
- 4.5. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2022.699 t.j. z późn. zm.).

5. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dób kultury współczesnej

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne uzyskało pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Legnicy, z/s. ul. Zamkowa 2, 59-220 Legnica, znak sprawy L/N.5183.1634.2021.AK z dnia 09.11.2021 r.

6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Nie dotyczy – przedmiotowa inwestycja nie przebiega przez tereny zamknięte oraz służące obronności państwa.

7. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w przedmiocie tego dostępu.



W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi (art. 29 ust 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych - Dz.U.2022.1693 t.j. z późn. zm.)

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

Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno – kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.

W przypadku gdy budowa lub przebudowa drogi w miejscu jej przecięcia się z inną drogą transportu lądowego lub urządzeniem typu liniowego (w szczególności linią energetyczną, telekomunikacyjną, rurociągiem, taśmociągami) powoduje naruszenie tych obiektów lub urządzeń albo konieczność zmiany należy do zarządcy drogi, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych, w szczególności art. 32.

Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

Nie dotyczy.

Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas

Na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz faktycznego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, oceniono, że należą one do terenów, o których mowa w art. 113 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez inwestycję nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j.).

Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie

Planowana inwestycja nie może wprowadzać uciążliwości związanych z wibracjami i powodować zakłóceń elektrycznych oraz nie może być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 04.05.2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U.2007.93.623 z późn. zm.).

Planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17.12.2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2019.2448).

Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Planowana inwestycja nie może negatywnie wpływać na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11.12.2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U.2020.2279 t.j. z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24.08.2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U.2021.845 t.j.).

Planowana inwestycja nie może ujemnie wpłynąć na jakość wód i musi pozwolić na utrzymanie jej powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne.

Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 01.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U.2016.1395).

8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzeniu podziału podlegają poniżej wymienione nieruchomości:

Lp.	Obręb	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
		Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Nr działki po podziale	Powierzchnia działki [ha]
1	0013 Radwanice	76/1	1,31	76/2	0,0101
				76/3	1,30

zgodnie z projektem podziału nieruchomości stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Operat z wykonania projektu podziału został przyjęty przez Starostę Polkowickiego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 20.10.2021 r. zaewidencjonowanym pod numerem P.0216.2021.1702.

9. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które stają się własnością Gminy Radwanice, z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności

Lp.	Nr działki		Obręb	Powierzchnia zajęcia stałego [ha]	Właściciel/ użytkownik wieczysty/zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
	Przed podziałem	Po podziale			
1	76/1	76/2	0013 Radwanice	0,0101	Czarnota Hanna Krzysztofiak Kordian Mietlińska Irena Mietliński Marek

10. Określenie terminu wydania nieruchomości

Zgodnie z wymogiem art. 16 ust. 2 z.r.i.d., decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, określa się termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Niniejszej decyzji został nadany rygor natychmiastowej wykonalności a więc będą miały zastosowanie przepisy art. 17 ust. 3 z.r.i.d.

W związku z powyższym nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

11. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu

Zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji pod nazwą „Rozbudowa odcinka drogi gminnej nr 120494D - ul. Przemysłowej z budową kanalizacji deszczowej, przebudową linii elektroenergetycznej – przestawienie słupa (usunięcie kolizji) i przebudową linii telekomunikacyjnej ORANGE (usunięcie kolizji)”; (załączniki nr 3 do niniejszej decyzji) opracowany przez zespół projektowy P.W. „PROMARCO” Usługi Projektowe Maria Kozak, ul. Cisowa 3B/13, 65-960 Zielona Góra, pod kierownictwem technika drogowego Marka Lamcha, członka Lubuskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewid. LUKZ/OKK/7131/94/05), posiadającego uprawnienia

budowlane nr 54/2005/ZG, do projektowania w ograniczonym zakresie w specjalności drogowej;

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 11f ust 1 pkt 8 z.r.i.d. oraz art. 36 ust. 1 oraz art. 42 pr. bud.

11.1. Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

11.1.1. Należy wypełnić warunek:

- a) ograniczenia prędkości dopuszczalnej na odcinku drogi o nienormatywnych odległościach widoczności na zatrzymanie, do wartości zapewniającej zatrzymanie pojazdu przed przeszkodą na jezdni,
- b) ograniczenia prędkości dopuszczalnej na odcinkach dróg o nie normatywnych odległościach widoczności przy wjeżdżaniu na drogę ze zjazdów do wartości zapewniających zachowanie bezpieczeństwa ruchu drogowego lub zastosowania luster drogowych (znak drogowy U-18),
- c) wykonania oznakowania pionowego i poziomego spełniającego warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz.U.2019.2311 t.j. z późn. zm.), na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu sporządzonego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.09.2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonania nadzoru nad tym zarządzeniem (Dz.U.2017.784 t.j.);

11.1.2. Należy przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie zagospodarowania terenu;

11.1.3. Należy prowadzić budowę zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu, obowiązującymi przepisami (w tym techniczno – budowlanymi), Polskimi Normami, z uwzględnieniem przepisów BHP;

11.1.4. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;

11.1.5. Inwestor winien zawiadomić właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości o utrudnieniach w ruchu pieszym i kołowym na czas prowadzenia robót oraz zapewnić możliwość przejazdu, w szczególności służbom pogotowia, Straży Pożarnej i komunalnym;

11.1.6. Należy uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych;

11.1.7. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie może narażać na szkodę interesu prawnego stron postępowania: właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze realizacji inwestycji.

11.2. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Nie planuje się tymczasowych obiektów budowlanych.

11.3. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

11.4. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie

Nie dotyczy.

11.5. Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

Niżej wymienione roboty należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu:

- budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- przebudowa hydrantu,
- przebudowa sieci elektroenergetycznej napowietrznej nN,
- przebudowa linii telekomunikacyjnej.

11.6. Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

Niżej wymienione roboty należy wykonywać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz warunkami decyzji - pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim z dnia 29.06.2022 r. nr WR.ZUZ.3.4210.187.2022.EO, w zakresie:

- budowy urządzenia wodnego, tj. wylotu kanalizacji deszczowej do rowu,
- likwidacji urządzenia wodnego, tj. rowu.

11.7. Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

Nie dotyczy.

11.8. Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów

Budowę lub przebudowę zjazdów należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

11.9. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. e z.r.i.d.

Ogranicza się korzystanie z następujących nieruchomości (wymienionych również w punkcie 3 tabela 2 niniejszej decyzji), przez udzielenie zezwolenia na realizację obowiązków, o których mowa w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. e z.r.i.d., w celu wykonania m.in. przebudowy sieci elektroenergetycznej napowietrznej nN, przebudowy linii telekomunikacyjnej.

11.10. Zezwolenie na wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. e z.r.i.d.

Udziela się zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. e z.r.i.d., na nieruchomościach wymienionych w punkcie 3 tabela 2 niniejszej decyzji.

11.11. Do oddawania do użytkowania drogi stosuje się zapisy art. 32 z.r.i.d.

Integralną część decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu.

UZASADNIENIE

W dniu 12.04.2022 r. do Starostwa Powiatowego w Polkowicach wpłynął wniosek pani Marii Kozak, działającej z upoważnienia inwestora tj. Wójta Gminy Radwanice, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie odcinka drogi gminnej nr 120494D ul. Przemysłowej, w m. Radwanice, na działkach o nr ewidencyjnych 482, 479/3, 475, 474/2, 474/1, 459, 84, 76/1, 68/2, 56/2, 55, obręb 0013 Radwanice, jednostka ewidencyjna 021606_2 Radwanice.

Pełnomocnik inwestora wniósł jednocześnie o nadanie wydanej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, w myśl art. 17 z.r.i.d. Nadanie rygoru natychmiastowej

wykonalności jest podyktowane ważnym interesem społecznym i gospodarczym. Szybka realizacja budowy drogi ma na celu poprawę bezpieczeństwa i jakości użytkowania drogi oraz usprawnienie transportu.

W dniu 17.05.2022 r. Starosta Polkowicki działając na podstawie art. 11d ust. 5 z.r.i.d., zawiadomieniem nr 237.2022 poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Zawiadomienie zostało skutecznie doręczone właścicielom nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji.

W dniu 17.05.2022 r. na podstawie zapisów art. 11 d ust. 5 z.r.i.d., w związku z art. 49 k.p.a., Starosta Polkowicki obwieszczeniem nr 237.2022 poinformował pozostałe strony o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wniesienia wniosków dowodowych, uwag i zastrzeżeń w terminie czternastu dni od publicznego ogłoszenia. Obwieszczenie zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego, tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Radwanice, na stronie internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Polkowicach, na stronie internetowej BIP Gminy Radwanice oraz w prasie lokalnej.

W toku analizy przedłożonej, do zatwierdzenia dokumentacji Starosta Polkowicki stwierdził braki, dlatego zgodnie z dyspozycją art. 123 §1 i §2 k.p.a., postanowieniem nr 237.2022 z dnia 15.07.2022 r., nałożył na inwestora obowiązek ich usunięcia w terminie do dnia 15.07.2022 r.

Dnia 07.07.2022 r. pełnomocnik inwestora wniósł o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie.

W dniu 11.07.2022 r. Starosta Polkowicki na wniosek pełnomocnika inwestora i stosownie do art.98 §1 k.p.a., postanowieniem nr 237.2022 zawiesił postępowanie administracyjne, w sprawie jak wyżej.

Dnia 09.11.2022 r. (data dokumentu 07.11.2022 r.) pełnomocnik inwestora uzupełnił w części braki wynikające z w/w postanowienia.

Pismem z dnia 21.11.2022 r. pełnomocnik inwestora wystąpił o podjęcie zawieszonego postępowania, do którego załączono korektę wniosku i decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, uzupełniając tym samym w całości wymogi wynikające z w/w postanowienia.

Starosta Polkowicki przychylił się do wniosku pełnomocnika i stosownie do art. 97 § 2 k.p.a. postanowieniem Nr 237.2022 z dnia 30.12.2022 r. podjął przedmiotowe postępowanie administracyjne.

Stosownie do dyspozycji art. 11c z.r.i.d., do postępowania w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 49 i art. 10 k.p.a. oraz art. 11 d ust. 5 i ust. 6 z.r.i.d. stronom zapewniono czynny udział w każdym stadium postępowania administracyjnego poprzez zawiadomienia skutecznie doręczone oraz w drodze obwieszczenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędów oraz w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 z.r.i.d. decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wydaje Starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W procesie weryfikacji przedłożonych materiałów, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Starosta Polkowicki stwierdził co następuje:

Do wniosku, zgodnie z art. 11b ust. 1 z.r.i.d., zostały załączone następujące opinie:

- Zarządu Województwa Dolnośląskiego – opinia nr IRT.ZPP.550.94.2021 z dnia 18.10.2021 r.,
- Zarządu Powiatu Polkowickiego – Uchwała Nr 156/220/2021 z dnia 21.10.2021 r.,
- Wójta Gminy Radwanice – pismo nr InIV.7011.7.1.2021 z dnia 05.11.2021 r.

Pełnomocnik Inwestora, zgodnie z art. 11d ust. 1 z.r.i.d. do wniosku załączył również:

- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi,

- mapę zawierającą projekt podziału nieruchomości, sporządzoną zgodnie z odrębnymi przepisami,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z opiniami, uzgodnieniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud., aktualnymi na dzień opracowania projektu.

Zgodnie z zapisami art. 35 ust. 1 pr. bud. załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera część opisową oraz część rysunkową sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990 t.j. z późn. zm.).

Podział nieruchomości dokonany w związku z rozbudową drogi jest zgodny z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, będącymi równocześnie liniami podziału nieruchomości (linia przerywana koloru zielonego), ustalonymi w niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Należy przy tym zauważyć, że projekt podziału nieruchomości dokonuje się niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a przedłożony wniosek o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zawiera mapy z podziałem nieruchomości. Reguluje to zapis art. 11 i ust. 2 z.r.i.d., który brzmi: „w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym”.

Organ stwierdził, iż realizacja inwestycji nie naraża na szkodę interesu prawnego stron postępowania – właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi, uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych oraz uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy (art. 17 ust 3 z.r.i.d.).

Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust 4c z.r.i.d.).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte na realizację inwestycji drogowej przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust 4f z.r.i.d.).

Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie (art. 19 ust 2 z.r.i.d.).

Odszkodowanie przysługuje również z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustanowionej na nieruchomościach przejętych pod realizację inwestycji drogowej lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości (art. 18 ust 1c z.r.i.d.)

Zgodnie z art. 11f ust 2 z.r.i.d., do ograniczeń, o których mowa w art. 11f ust 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 t.j. z późn. zm.), stosuje się odpowiednio.

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 z.r.i.d.,

- 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 (art. 18 ust 1e z.r.i.d.).

Zgodnie z art. 12 ust 4a z.r.i.d. decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z art. 18 ust 1h obowiązki wynikające z ust 1g ustalane są w decyzji wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust 4a.

Mając powyższe na uwadze Starosta Polkowicki orzekł jak w rozstrzygnięciu.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (art. 12 ust 3 z.r.i.d.).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem organu, który wydał decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Zgodnie z art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Strona zrzekając się prawa do odwołania, zrzeka się także prawa wniesienia skargi do sądu. Zgodnie z art. 11f ust. 3 z.r.i.d. i art. 49 k.p.a., zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Polkowicach, Urzędzie Gminy Radwanice, na stronach internetowych, w BIP Starostwa Powiatowego w Polkowicach, Urzędu Gminy Radwanice oraz w prasie lokalnej.



z up. STAROSTY
Anna Leszczyńska

GEOLOG POWIATOWY
NACZELNIK

Wydziału Budownictwa i Środowiska
/pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Zwolniono z uiszczenia opłaty skarbowej
na podstawie art. 7 ust 3 ustawy z dnia
16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

- 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.;
- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 pr. bud.

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę 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 pr. bud.). 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, lokomotywnie, 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 pr. bud.).

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 pr. bud.).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 pr. bud.).

5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a pr. bud. (zob. art. 59 ust. 1 pr. bud.). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 pr. bud.).

Załączniki:

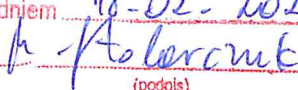
1. Mapa zawierająca linie rozgraniczające inwestycji w skali 1:500,
2. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości,
3. Projekt zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora – Maria Kozak
2. Wójt Gminy Radwanice
3. DG.GiK w/m
4. Pozostałe strony postępowania – zgodnie z art. 11f ust. 3 z.r.i.d. art. 49 k.p.a.

Do wiadomości:

1. DG.GN w/m
 2. PINB
 3. a/a
- MK 30.12.2022 r.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dnjem 18-01-2023r.

(podpis)

MAPA DO CELÓW PRAWNYCH
MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

STAROSTWO
w Polkowicach
ul. św. Sebastiana
60-100 Polkowice

Województwo: dolnośląskie
Powiat: polkowicki
Jednostka ewidencyjna: 021606_2
Obręb: 0013 Radwanice
Nr zgłoszenia: DG.GIK.6640.1.1602.2021
Nr działki: 76/1

Adres nieruchomości podlegającej podziałowi: gmina Radwanice, miejscowość Radwanice, ul. Przemysłowa, dz. nr 76/1.

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

STAN DOTYCHCZASOWY			
Numer Księgi Wieczystej	Identyfikator działki ewidencyjnej	Oznaczenie użytków gruntowych i klas bonitacyjnych	Powierzchnia użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]
1	2	3	4
LE1G/00030984/1	021606_2.0013.76/1	Br-RV	1,31
razem:			1,31

STAN NOWY			
	Identyfikator działki ewidencyjnej	Oznaczenie użytków gruntowych i klas bonitacyjnych	Powierzchnia użytków gruntowych i klas bonitacyjnych [ha]
1	2	3	4
LE1G/00030984/1	021606_2.0013.76/2	Br-RV	0,0101
razem:			0,0101
LE1G/00030984/1	021606_2.0013.76/3	Br-RV	1,30
razem:			1,30

