

DECYZJA NR AB.670.24.2021**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 2020 r. poz. 1363 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Burmistrza Czerska – reprezentowanego przez pełnomocnika tj. Panią Magdalenę Karluk, z dnia 31 sierpnia 2021 r.,

1. Zatwierdzam projekt budowlany i udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

„Budowie ulic na Osiedlu Piastowskim w Czersku, na terenie działek nr:

- **1810/8, 1808/1, 1810/22, 2908, 2911, 2936, 2946, 1810/97, 1810/49, 1810/1, 2938, 1812/9 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],**
- **1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1810/95, 1810/93, 1810/92, 2929, 2928, 1810/99, 1255/8 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki obejmujące teren niezbędny dla budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie].”.**

Decyzja w przedmiotowej sprawie zatwierdza przejęcie w całości działki nr 1812/9 – w obrębie ewid. Czersk.

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 2021 r. poz. 1899), 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.

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

Projekt budowlany został opracowany przez:

mgr. inż. Kamila Karluka, upr. bud. nr ZAP/0022/PWBD/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń; członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie o nr ewid. ZAP/BD/0225/17,

tech. Barbarę Jażdżewską, upr. bud. nr GP-KZ-7342/183/94 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych w wąskiej specjalizacji zawodowej i GP-KZ-7342/239/93 w specjalności instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie instalacji sanitarnych w wąskiej specjalizacji zawodowej; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/1726/01,

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. Mariusza Jażdżewskiego, upr. bud. nr ZAP/0193/POOD/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej; członka Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie o nr ewid. ZAP/BD/0211/05,

mgr. inż. Annę Rzońcę, upr. bud. nr POM/0007/PWBS/17 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych; członka Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IS/0203/17,

inż. Zenona Trąbałę, upr. bud. nr NB-7210/253/79 w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej 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: nie dotyczy.

3. Stwierdzam, że niżej wymieniona nieruchomość staje się własnością Gminy Czersk z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

- jednostka ewidencyjna 220204 4 Czersk-M, obręb 0001:
działka nr: **1812/9**

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:

„Budowa ulic na Osiedlu Piastowskim w Czersku, na terenie działek nr:

- 1810/8, 1808/1, 1810/22, 2908, 2911, 2936, 2946, 1810/97, 1810/49, 1810/1, 2938, 1812/9 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],
- 1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1810/95, 1810/93, 1810/92, 2929, 2928, 1810/99, 1255/8 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki obejmujące teren niezbędny dla budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie].”.

Zakres zadania:

(zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym składającym się z następujących tomów: TOM 1 – projekt zagospodarowania terenu, TOM 2 – branża drogowa, TOM 3 – branża sanitarna, TOM 4 – branża elektryczna)

Inwestycja swoim zakresem obejmuje następujące ulice:

- ul. Władysława Łokietka – droga nr 223077G,
- ul. Przemysła II – droga nr 223103G,
- ul. Bolesława Krzywoustego – droga nr 223104G,
- ul. Kazimierza Sprawiedliwego – droga nr 223105G,
- ul. Kazimierza Odnowiciela – droga nr 223106G,
- ul. Bolesława Chrobrego – droga nr 223107G,
- ul. Kazimierza Wielkiego – droga nr 223109G.

Zakres inwestycji:

- budowa ulic na Osiedlu Piastowskim objętych inwestycją,
- budowa kanalizacji deszczowej,
- przestawienie istniejącej szafki oświetlenia ulicznego,
- przebudowa napowietrznej linii kablowej SN – 15 kV,
- przebudowa hydrantu naziemnego oraz lampy oświetlenia ulicznego,
- zabezpieczenie sieci za pomocą rur osłonowych,
- przełożenie kabla elektrycznego,
- wycinka drzew.

Parametry projektowanej drogi – ulic:

- klasa drogi: D – dojazdowa,
- układ jezdni: 1 x 2,
- prędkość projektowa: V_p – 30 km/h,
- szerokość pasa ruchu: 2,5 m,
- szerokość jezdni: 5,0 – 6,0 m,
- szerokość chodnika: 2,0 m,
- szerokość utwardzonego pobocza: 1,0 m.

– wycinka drzewostanu –

Zestawienie drzew przeznaczonych do wycinki					
Lp.	Nr drzewa	Strona	Lokalizacja drzew (dz. nr)	Gatunek drzewa	Obwód w cm zmierzony na wysokości 130 cm lub przy ziemi
1	P1	L	1810/8	Robinia akacjowa	10
2	P2	L			23
3	P3	L			262
4	P4	L			23
5	P5	L			15
6	P6	L			154
7	P7	L	2946	Brzoza brodawkowata	102
8	P8	P		Sosna zwyczajna	20
9	P9	P		Jabłoń dzika	18+20+8
10	P10	L	2936	Robinia akacjowa	77
11	P11	L		Sosna zwyczajna	8
12	P12	L		Brzoza brodawkowata	29+33
13	P13	L		Sosna zwyczajna	8
14	P14	L	2911	Topola Osika	56

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:

Zakres opracowania obejmuje:

- ul. Władysława Łokietka – droga nr 223077G,
- ul. Przemysła II – droga nr 223103G,
- ul. Bolesława Krzywoustego – droga nr 223104G,
- ul. Kazimierza Sprawiedliwego – droga nr 223105G,
- ul. Kazimierza Odnowiciela – droga nr 223106G,
- ul. Bolesława Chrobrego – droga nr 223107G,
- ul. Kazimierza Wielkiego – droga nr 223109G.

Przedmiotowa inwestycja nie kreuje nowych relacji oraz powiązań między drogami publicznymi.

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 – rys. nr 1.

Linie rozgraniczające teren inwestycji – granice projektowanego pasa drogowego – pokazano linią przerywaną w kolorze granatowym.

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

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

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- ochrona zabytków i dóbr kultury –

Na obszarze objętym przedsięwzięciem nie występują dobra kultury podlegające ochronie.

- obronność państwa –

Przedmiotowa inwestycja drogowa nie będzie miała wpływu na obronność 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 2020 r. poz. 1333 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 budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, innych dróg publicznych:

9.1. Ustalam obowiązek dokonania budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, innych dróg publicznych, 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 wyszczególnionych nieruchomościach:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Cel zajęcia
Czersk	1809/12	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1809/13	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1809/14	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1809/15	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1810/95	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1810/93	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1810/92	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	2929	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	2928	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1810/99	Przebudowa sieci elektrycznej
Czersk	1255/8	Budowa kanalizacji deszczowej

10. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

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

10.2. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 9.1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

10.3. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości polegające na budowie lub przebudowie sieci uzbrojenia terenu ustanawia się na rzecz każdorazowego właściciela tej sieci.

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,
 - 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 31 sierpnia 2021 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek Burmistrza Czerska – reprezentowanego przez pełnomocnika tj. Panią Magdalenę Karluk, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na: „Budowie ulic na Osiedlu Piastowskim w Czersku, na terenie działek nr:

- 1810/8, 1808/1, 1810/22, 2908, 2911, 2936, 2946, 1810/97, 1810/49, 1810/1, 2938 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki stanowiące własność Gminy Czersk, znajdujące się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji i przeznaczone pod projektowany pas drogowy – niepodlegające podziałowi],
- 1812/9 – w obrębie ewid. Czersk [działka znajdująca się w całości w liniach rozgraniczających teren inwestycji – do przejęcia w całości],

- 1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1810/95, 1810/93, 1810/92, 2929, 2928, 1810/99, 1255/8 – w obrębie ewid. Czersk [działki obejmujące teren niezbędny dla budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie].”.

Do w/w wniosku dołączono zgodnie z art. 11d ust. 1 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.:

- 1) mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu (rys. nr 1),
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- 3) wykaz działek przeznaczonych pod w/w inwestycję nie podlegających podziałowi,
- 4) wykaz nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- 5) wykaz nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- 6) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 7) 4 egz. projektu budowlanego (16 teczek – tom 1 – projekt zagospodarowania terenu, tom 2 – branża drogowa, tom 3 – branża sanitarna, tom 4 – branża elektryczna),
- 8) pełnomocnictwo znak: WI.7013.9.134.2020 z dnia 19 lipca 2021 r. dla Pani Magdaleny Karluk,
- 9) opinie:
 - Burmistrza Czerska (pismo znak: WI.7013.9.15.2021 z dnia 20 stycznia 2021 r.),
 - Zarządu Powiatu Chojnickiego (ksero pisma – wniosek z dnia 14 stycznia 2021 r. – brak odpowiedzi w wymaganym terminie),
 - Zarządu Województwa Pomorskiego (ksero pisma – wniosek z dnia 14 stycznia 2021 r. – brak odpowiedzi w wymaganym terminie),
- 10) opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku (ksero pisma – wniosek z dnia 14 stycznia 2021 r. – brak odpowiedzi w wymaganym terminie),
- 11) decyzję Ministra Cyfryzacji znak: DT-WIT.420.29.2020 z dnia 6 października 2020 r. o zwolnieniu Burmistrza Czerska, będącego zarządcą drogi, z obowiązku budowy kanału technologicznego w ramach w/w inwestycji drogowej.

Pismem z dnia 14 września 2021 r. znak: AB.670.24.2021 zawiadomiłem wnioskodawcę i strony w sprawie, o wszczętym postępowaniu administracyjnym i możliwości zapoznania się z zebranymi materiałami i dowodami w sprawie oraz zgłoszenia na piśmie ewentualnych uwag, wniosków lub zastrzeżeń.

Ponadto pismem z tego samego dnia zwróciłem się do Urzędu Miejskiego w Czersku z prośbą o wywieszenie w urzędzie miejskim załączonego obwieszczenia Starosty Chojnickiego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na okres czternastu dni i umieszczenie go na swojej stronie internetowej (Biuletyn Informacji Publicznej).

Powyższe obwieszczenie opublikowano też, zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w prasie lokalnej (publikacja w gazecie lokalnej „Czas Chojnic” Nr 37/1003 w dniu 16 września 2021 r. – str. 32).

W dniu 5 października 2021 r. zwrócono z Urzędu Miejskiego w Czersku obwieszczenie Starosty Chojnickiego o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z informacją w jakim okresie czasu było zamieszczone na tablicy informacyjnej w/w urzędu i opublikowane na stronie internetowej gminy Czersk (pismo znak: WI.7013.9.324.2021 z dnia 1 października 2021 r.).

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. syg. akt IV SA/Wa 561/11).

Ponadto w ocenie tut. organu planowana inwestycja polegająca na: „Budowie ulic na Osiedlu Piastowskim w Czersku, na terenie działek nr:

- 1810/8, 1808/1, 1810/22, 2908, 2911, 2936, 2946, 1810/97, 1810/49, 1810/1, 2938, 1812/9 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],
- 1809/12, 1809/13, 1809/14, 1809/15, 1810/95, 1810/93, 1810/92, 2929, 2928, 1810/99, 1255/8 – w obrębie ewid. Czersk [wszystkie działki obejmujące teren niezbędny dla budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu – czasowe zajęcie].”,

stanowi cel publiczny.

Z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) wynika, że jednym z celów publicznych, który uzasadnia wyłączenie, 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 2021 r. poz. 1376 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 gminne zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 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 gminnych, umożliwiających należyte funkcjonowanie i przemieszczanie się podmiotów na terenie gminy, 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 gminnych jest celem publicznym.

Przed wydaniem decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

- zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu 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 budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został on wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektanci i sprawdzający złożyli oświadczenie, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu 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).
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.



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

Otrzymują:

1. Magdalena Karluk – jako pełnomocnik inwestora
CIVIL PLAN BIURO PROJEKTOWE
72-200 Nowogard, ul. Wojska Polskiego 59C/14
+ zał. 8 teczek projektu budowlanego (tom 1-4),
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. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach
(do wiadomości - po ostateczności przedmiotowej decyzji)
+ zał. 4 teczek projektu budowlanego (tom 1-4),
7. a/a
+ zał. 4 teczek projektu budowlanego (tom 1-4).

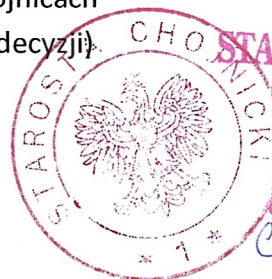


MZ/ **STAROSTA CHOJNICKI**

Decyzja nie podlega
opłacie skarbowej
na podstawie
ustawy o opłacie skarbowej

art. 7, pkt 3

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



STAROSTA CHOJNICKI

Niniejsza decyzja
stała się ostateczna
dnia 21 grudnia 2021r.
Chojnice, dnia 27 stycznia 2022r.

Z up. Starosty

mgr Magdalena Gierszewska
Inspektor
w Wydziale Architektury i Budownictwa