

DECYZJA Nr 1/2016

O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, ust. 1, art. 11i ust. 1, art. 12 ust. 1-4, 4c, art. 16 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031), art. 123 ust. 2 i art. 124 ust. 4 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.) oraz art. 104 § 1, 2, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 23) /dalej: Kpa/, po rozpatrzeniu wniosku Elżbiety Janczyńskiej, działającej z upoważnienia Wójta Gminy Kołbaskowo, z dnia 10 grudnia 2015 r.,

**I. Zatwierdzam projekt budowlany
i udzielam zezwolenia**

**Wójtowi Gminy Kołbaskowo
72-001 Kołbaskowo 106**

na realizację inwestycji drogowej pn. „budowa drogi polegająca na wykonaniu połączenia drogowego w obrębie Ustowo od drogi krajowej nr 13 do ul. Floriana Krygiera w Szczecinie na terenie działek nr ewid. 46/3, 45, 44 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo”

Inwestycja obejmuje:

- budowę drogi
- przebudowę istniejącej drogi (działka nr ewid. 44 w Ustowie, gmina Kołbaskowo),
- budowę chodników,
- budowę zjazdów,
- budowę miejsc postojowych,
- budowę zbiornika retencyjnego */jako element sieci kanalizacji deszczowej/*
- budowę sieci: kanalizacji deszczowej, wodociągowej, kanalizacji technologicznej (pod sieć oświetleniową),
- przebudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- wycinkę kolidujących drzew,
- likwidację istniejących ogrodzeń kolidujących z inwestycją
- rozbiórkę istniejącej nawierzchni,
- rozbiórkę istniejącej szklarni kolidującej z inwestycją
- likwidację istniejących sieci kolidujących z inwestycją

Działki przeznaczone pod inwestycję:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale	Numer działki – nieruchomości planowanej do przejęcia na rzecz Gminy Kołbaskowo (stan po podziale)
Ustowo	44	-	-
Ustowo	45	45/1	-
		45/2	45/2
		45/3	-

Ustowo	46/3	46/5	-
		46/6	46/6
		46/7	-
		46/8	-

Tłustym drukiem wskazano nr działki przeznaczonej pod inwestycję

Zestawienie działek określające ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji ww. przedsięwzięcia.

Obręb	nr działki	nr działki po podziale	Rodzaj robót do wykonania na działce
Ustowo	44	-	<ul style="list-style-type: none"> – przebudowa drogi, – budowa sieci kanalizacji deszczowej, – budowa sieci wodociągowej
Ustowo	45	45/1	-
		45/2	<ul style="list-style-type: none"> – budowa drogi, – likwidacja istniejących nawierzchni, – budowa sieci kanalizacji deszczowej, – budowa sieci wodociągowej, – budowa zjazdów, – budowa chodnika, – budowa kanalizacji technologicznej, – budowa miejsc postojowych, – budowa przyłączy wodociągowych, – przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej – likwidacja ogrodzeń
		45/3	-
Ustowo	46/3	46/5	<ul style="list-style-type: none"> – budowa sieci kanalizacji deszczowej, – budowa sieci wodociągowej – przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
		46/6	<ul style="list-style-type: none"> – budowa drogi, – budowa sieci kanalizacji deszczowej, – budowa sieci wodociągowej, – budowa zjazdów, – budowa chodnika, – budowa kanalizacji technologicznej, – budowa przyłączy wodociągowych, – przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, – budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe, – budowa miejsc postojowych – likwidacja istniejących nawierzchni, – likwidacja ogrodzeń – rozbiórka istniejącej szklarni
		46/7	-
		46/8	<ul style="list-style-type: none"> – budowa sieci kanalizacji deszczowej, – budowa sieci wodociągowej – przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej

Tłustym drukiem wskazano nr działki przeznaczonej pod inwestycję

Kategoria obiektów:

- XXV (drogi)
- XXVI (każda sieć)
- XXVI (zbiornik retencyjny, jako element sieci kanalizacji deszczowej)
- IV (zjazdy)

Autor projektu:

- mgr inż. **Kazimierz Matecki**, posiadający uprawnienia budowlane nr 130/Sz/84 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BD/0379/01

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 11f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz z art. 36 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych;
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych;
- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- powiadomić użytkowników terenu i uzbrojenia podziemnego o terminie prowadzenia prac ziemnych;
- istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2002 r., Nr 108, poz. 953, ze zm.) oraz jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z § 6, pkt 6 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (t. j. Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126);
- inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane;

- inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
- inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
- inwestor zobowiązany jest do powołania nadzoru autorskiego nad realizacją zakresu przedmiotowej decyzji (art. 19 ust. 1 ustawy Prawo budowlane)

II. Zatwierdzam podział nieruchomości

na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, opisany w poniższej tabeli, **zgodny z projektem podziału nieruchomości**, przedstawionym na mapie w skali 1:1500 oraz w tabelarycznym wykazie zmian, opracowanym dnia 13 listopada 2015 r. przez geodetę uprawnionego mgr inż. Michała Gniewosza, w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny przyjęty 2 lutego 2016 r. (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: GK.6640.208.2015), stanowiącym **Załącznik nr 1**, będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

OBREB	STAN PRZED PODZIAŁEM			STAN PO PODZIALE (drukem wytłuszczonym nr działki przeznaczonej pod inwestycję)			
	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Właściciel	Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Właściciel	Oznaczenie nieruchomości, które stają się własnością Gminy Kołbaskowo
Ustowo	45	29,16	Osoby fizyczne	45/1	14,6	Osoby fizyczne	-
				45/2	0,5149	Gmina Kołbaskowo	45/2
				45/3	14,59	Osoby fizyczne	-
Ustowo	46/3	20,35	Osoby fizyczne	46/5	12,94	Osoby fizyczne	-
				46/6	1,4658	Gmina Kołbaskowo	46/6
				46/7	1,0863	Osoby fizyczne	-
				46/8	4,86	Osoby fizyczne	-

Działki położone poza terenem inwestycji powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją pozostają w dotychczasowym władaniu.

Określa się termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna (art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości. Uprawnionym do złożenia wniosku o dokonanie wpisu jest Wójt Gminy Kołbaskowo.

III. Nakładam na zarządcę drogi – Wójta Gminy Kołbaskowo, obowiązek dokonania:

1. budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu:

OBRĘB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	Wykaz robót budowlanych
	Nr działki	Nr działki	
Ustowo	44	-	<ul style="list-style-type: none"> – Budowa sieci kanalizacji deszczowej, – Budowa sieci wodociągowej
Ustowo	45	45/1	-
		45/2	<ul style="list-style-type: none"> – Budowa sieci kanalizacji deszczowej – Budowa sieci wodociągowej, – Budowa kanalizacji technologicznej, – Budowa przyłączy wodociągowych, – Przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
		45/3	-
Ustowo	46/3	46/5	<ul style="list-style-type: none"> – Budowa sieci kanalizacji deszczowej, – Budowa sieci wodociągowej – Przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, – Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej
		46/6	<ul style="list-style-type: none"> – Budowa sieci kanalizacji deszczowej wraz z budową zbiornika retencyjnego na wody opadowe, – Budowa sieci wodociągowej – Budowa kanalizacji technologicznej, – Budowa przyłączy wodociągowych, – Przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej
		46/7	-

		46/8	– Budowa sieci kanalizacji deszczowej, – Budowa sieci wodociągowej
--	--	------	---

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod przebudowę lub budowę)

2. przebudowy innych dróg publicznych:

OBRĘB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	Wykaz robót budowlanych
	Nr działki	Nr działki	
Ustowo	44	-	przebudowa drogi gminnej

3. budowy urządzeń wodnych:

OBRĘB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	Wykaz robót budowlanych
	Nr działki	Nr działki	
Ustowo	46/3	46/5	-
		46/6	– Budowa zbiornika retencyjnego na wody opadowe
		46/7	-
		46/8	-

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod budowę)

4. budowy zjazdów:

OBRĘB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	Wykaz robót budowlanych
	Nr działki	Nr działki	
Ustowo	45	45/1	-
		45/2	– budowa zjazdów
		45/3	-
Ustowo	46/3	46/5	-
		46/6	– budowa zjazdów
		46/7	-
		46/8	-

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod budowę)

Ponadto w ramach przedmiotowej inwestycji planowana jest rozbiórka: ogrodzeń, istniejących nawierzchni, murków oporowych, sieci, szklarni, na działkach 44, 45 i 46/3 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, kolidujących z przedmiotową inwestycją.

5. Określenie okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych położonych na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

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

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

IV. Udzielam zezwolenia Wójtowi Gminy Kołbaskowo na wykonanie ww. obowiązków.

V. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości:

1. budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu:

OBREB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	
	Nr działki	Nr działki	Właściciel
Ustowo	44	-	Gmina Kołbaskowo
Ustowo	45	45/1	Osoby fizyczne
		45/2	Gmina Kołbaskowo
		45/3	Osoby fizyczne
Ustowo	46/3	46/5	Osoby fizyczne
		46/6	Gmina Kołbaskowo
		46/7	Osoby fizyczne
		46/8	Osoby fizyczne

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod przebudowę lub budowę)

2. przebudowy innych dróg publicznych:

OBREB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	Właściciel
	Nr działki	Nr działki	
Ustowo	44	-	Gmina Kołbaskowo

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod przebudowę)

3. budowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:

OBREB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	
	Nr działki	Nr działki	Właściciel
Ustowo	46/3	46/5	Osoby fizyczne
		46/6	Gmina Kołbaskowo

		46/7	Osoby fizyczne
		46/8	Osoby fizyczne

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod budowę)

4. budowy zjazdów:

OBRĘB	STAN PRZED PODZIAŁEM	STAN PO PODZIALE	
	Nr działki	Nr działki	Właściciel
Ustowo	45	45/1	Osoby fizyczne
		45/2	Gmina Kołbaskowo
		45/3	Osoby fizyczne
Ustowo	46/3	46/5	Osoby fizyczne
		46/6	Gmina Kołbaskowo
		46/7	Osoby fizyczne
		46/8	Osoby fizyczne

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod budowę)

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 2015 r. poz. 782, ze zm.).

Właściciele i użytkownicy ww. nieruchomości zobowiązani są udostępnić ww. nieruchomości w celu dokonania budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy innych dróg publicznych, budowy urządzeń wodnych, budowy zjazdów oraz rozbiórek na czas prowadzonych robót budowlanych, a także udostępnić ww. nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu.

CHARAKTERYSTYKA I ZAKRES RZECZOWY INWESTYCJI

1. Parametry techniczne planowanej drogi:

- kategoria – gminna,
- klasa techniczna – lokalna (L)
- długość projektowanego odcinka drogi głównej: 1,12 km
- długość projektowanego odcinka drogi technologicznej do zbiornika: 91,4 m

2. Zakres inwestycji:

- budowa drogi
- przebudowa istniejącej drogi gminnej,
- budowa chodników,
- budowa zjazdów,
- budowa miejsc postojowych,
- budowa zbiornika retencyjnego /jako element sieci kanalizacji deszczowej/
- budowa sieci: kanalizacji deszczowej, wodociągowej, kanalizacji technologicznej (pod sieć oświetleniową),
- przebudowa istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
- wycinka kolidujących drzew,

- likwidacja istniejących ogrodzeń kolidujących z inwestycją
- rozbiórka istniejących sieci kolidujących z inwestycją.

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

Zakres opracowania obejmuje odcinek drogi w Ustowie, zlokalizowany przy krawędzi drogi krajowej nr 13 (granica pasa drogowego DK 13) od strony Warzymic, łączącym projektowaną drogę z drogą publiczną - ul. Floriana Krygiera.

5. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren, określające powierzchnię terenu niezbędnego dla realizacji drogi, zostały wskazane na mapie zagospodarowania terenu w projekcie budowlanym inwestycji stanowiącym integralny załącznik do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, opisane i pokazane na ww. mapie zagospodarowania terenu, wyznaczają jednocześnie granicę pasa drogowego, linie podziałów nieruchomości zajmowanych pod inwestycję.

6. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego

Działki położone w liniach rozgraniczających pas drogowy, w tym powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, stają się własnością Gminy Kołbaskowo z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (za odszkodowaniem ustalonym przez organ orzekający w sprawie w odrębnej decyzji).

7. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 60 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 ze zm.), jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko (budowa dróg o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km). Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo z 4 sierpnia 2015 r., znak: GK.6220.5. 2015.MK stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.
- 2) Przy realizacji planowanej inwestycji inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, oraz przestrzegać przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. - o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1651) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. - o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21, ze zm.).

8. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej

Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 18 lutego 2016 r., znak: Z.Arch.KŁ.5152.26.2016.MS, planowana inwestycja lokalizowana jest częściowo na obszarze w sąsiedztwie z terenem objętym ochroną konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Ustowo, stan. 15, 26, 27 (AZP: 31-05/51, 72, 73)

Wobec powyższego, w myśl zapisów zawartych w ww. opinii - zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2014 r.,

poz. 1446, ze zm.) zobowiązuje się inwestora przed rozpoczęciem robót ziemnych do spełnienia wymogów zawartych w tejże opinii.

Ponadto, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.) zobowiązuje się inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

9. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie określa się.

10. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

- 1) Realizacja inwestycji nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
- 2) W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska.
- 3) Należy zachować wszelkie warunki i wymagania wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zapewniające zwłaszcza:
 - dostęp do drogi publicznej,
 - możliwość z korzystania z infrastruktury technicznej,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi hałasem i drganiami,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4) Obiekty i urządzenia w pasie drogowym przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewnić bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.
- 5) Jeżeli na ww. nieruchomościach zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają (art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).
- 6) Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość, stanowiąca własność Gminy Kołbaskowo 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 ww. ustawy).

UZASADNIENIE

W dniu 10 grudnia 2015 r. do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Elżbiety Janczyńskiej reprezentującej firmę Projekt Supervision Elżbieta Janczyńska z siedzibą w Szczecinie, o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej polegającej na cyt.: „Przebudowie drogi w obrębie Ustowo od drogi krajowej nr 13 do ul. Floriana Krygiera w Szczecinie” na terenie działek 46/3, 45 i 44 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo.

Wniosek nie czynił zadość wymaganiom wynikającym z przepisów prawa. W związku z powyższym, wezwaniem z dnia 5 stycznia 2016 r., znak: AB.7130.5.K.2015.GS, Starosta Policki, wezwał wnioskodawczynię do uzupełnienia braków. W ww. wezwaniu organ zobowiązał wnioskodawczynię m.in. do wyjaśnienia oraz prawidłowego określenia inwestora, którym zgodnie z przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych powinien być właściwy zarządca drogi, jak również wyjaśnienia zakresu inwestycji, który na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy oraz zgodnie z ww. ustawą powinien dotyczyć budowy drogi.

Dnia 22 stycznia 2016 do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynęło pismo wnioskodawczyni będące uzupełnieniem wniosku, w którym wyjaśnia, iż wnioskodawcą przedmiotowej inwestycji jest Wójt Gminy Kołbaskowo a ona sama działa z jego upoważnienia (zgodnie z pełnomocnictwem dołączonym do akt sprawy). Ponadto, Elżbieta Janczyńska sprecyzowała wniosek o poprawny zakres inwestycji wyjaśniając, że zgodnie z przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przedmiotem wniosku jest budowa drogi polegająca na wykonaniu połączenia drogowego w obrębie Ustowo od drogi krajowej nr 13 do ul. Floriana Krygiera w Szczecinie. W dniu 22 stycznia 2016 r. Elżbieta Janczyńska uzupełniła część nieprawidłowości wykazanych w wezwaniu Starosty Polickiego. Pozostałą część ww. braków pełnomocnik inwestora uzupełniła w dniu 3 lutego 2016 r.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości w projekcie budowlanym. W związku z powyższym, postanowieniem Starosty Polickiego z dnia 16 lutego 2016 r., znak: AB.7130.5.K.2015.GS zobowiązano wnioskodawczynię do uzupełnienia dokumentacji projektowej w terminie do dnia 8 marca 2016 r.

W dniu 7 marca 2016 r. pełnomocnik inwestora usunęła część braków wymienionych w wyżej przywołanym postanowieniu. Ostatecznie projekt budowlany został uzupełniony w dniu 8 marca 2016 r. Ponowna analiza dokumentacji, po uzupełnieniu, wykazała, że złożony wniosek sporządzono zgodnie z obowiązującą ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Do wniosku załączono: opinie, analizy i mapy określające zakres planowanej inwestycji, projekt podziału nieruchomości położonych w pasie linii rozgraniczenia w obrębie inwestycji, oraz cztery egzemplarze projektu budowlanego wykonanego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wniosek został złożony po uzyskaniu opinii:

- Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego - postanowienie z dnia 14 lipca 2015 r., WZS-X.7820.3.2015.MLS
- Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 18 lutego 2016 r., znak: Z.Arch.KŁ.5152.26.2016.MS
- Wójta Gminy Kołbaskowo – postanowienie z dnia 16 lipca 2015 r., znak: GK.7011.23.2015.MK
- Zarządu Powiatu w Policach – zgodnie z art. 11b ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Zarząd Powiatu w Policach w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez Wójta Gminy Kołbaskowo o wyrażenie opinii w zakresie przedmiotowej inwestycji nie wydał opinii. Wobec powyższego sprawę potraktowano jako brak zastrzeżeń do wniosku,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – postanowienie z dnia 18 sierpnia 2015 r. znak: NO-5026-25-1/2015/jw.

Ponadto, zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 ww. ustawy do wniosku załączono ostateczną decyzję Starosty Polickiego z dnia 18 września 2015 r., znak: SR.6341.43.2015.BW, o pozwoleniu wodno prawnym na wykonanie urządzenia wodnego – zbiornika retencyjnego oraz ostateczną decyzję Wójta Gminy Kołbaskowo z 4 sierpnia 2015 r., znak: GK.6220.5.2015.MK stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowej inwestycji.

Przedmiotowe zamierzenie budowlane zostało uzgodnione na naradzie koordynacyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach – protokół narady koordynacyjnej z dnia 18 listopada 2015 r., znak: GK.6630.587.2015.

Na podstawie art. 11d ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 10 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zapewnił stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów. Stronom, o których mowa w art. 11d ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wysłano zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń Starosty Polickiego:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kołbaskowo (8 marca 2016 r. – 22 marca 2016 r.),

- na stronie internetowej Urzędu Gminy Kołbaskowo (opublikowano 8 marca 2016 r.),
- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach (10 marca 2016 r. – 24 marca 2016 r.),
- na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Policach (opublikowano 7 marca 2016 r.),
- w prasie lokalnej – Kurier Szczeciński (zamieszczono 10 marca 2016 r.)

Dokumentację załączoną do wniosku, w trakcie prowadzenia postępowania administracyjnego, udostępniono do wglądu w siedzibie Wydziału Architektury i Budownictwa Starostwa Powiatowego w Policach.

Strony, w okresie wyłożenia dokumentacji, wystąpiły o wgląd do dokumentacji i wniosły uwagi oraz do projektu budowlanego:

- w dniu 11 marca 2016 r. – Jacek Surmiak, współwłaściciel nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położone w Ustowie, gmina Kołbaskowo – nie wniósł uwag do projektu budowlanego oraz postępowania administracyjnego (notatka służbowa w aktach sprawy),
- w dniu 14 marca 2016 r. – Sławomir i Wiesława Stożyńscy, współwłaściciele nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo – nie wnieśli uwag do projektu budowlanego oraz postępowania administracyjnego (notatka służbowa w aktach sprawy),
- w dniu 18 marca 2016 r. – Andrzej Nawrocki, współwłaściciel nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położone w Ustowie, gmina Kołbaskowo – nie wniósł uwag do projektu budowlanego oraz postępowania administracyjnego (notatka służbowa w aktach sprawy),
- w dniu 22 marca 2016 r. – Dawid Woroch, działający z upoważnienia Krzysztofa Worocha, współwłaściciela nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo – nie wniósł uwag do projektu budowlanego oraz postępowania administracyjnego (notatka służbowa w aktach sprawy),
- w dniu 23 marca 2016 r. – Andrzej Czerniawski reprezentujący firmę PATIO EXOTIC Sp. cywilna z siedzibą w Szczecinie, Robert Pomykała, Jacek Dziewulski, Arkadiusz Skibiński, współwłaściciele nieruchomości oznaczonych, jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, którzy po zapoznaniu się z projektem budowlanym i konsultacji z projektantem przedmiotowej inwestycji, pismem z dnia 23 marca 2016 r. wnieśli prośbę o zastosowanie odpowiednich materiałów do budowy pobocza oraz o obniżenie krawężnika przy budynku, w którym ww. strony prowadzą swoją działalność gospodarczą,
- w dniu 31 marca 2016 r. – Tadeusz Janiak, reprezentujący „GLOBAL LOGISTICS” Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie i „MULTI POLSKA” Sp. z o.o., współwłaściciel nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, który po zapoznaniu się z projektem budowlanym i aktami sprawy oświadczył, że uwagi zostaną wniesione odrębnym pismem,
- w dniu 1 kwietnia 2016 r. – Tadeusz Janiak i Janusz Karolczyk reprezentujący Multi Polska Sp. z o.o., współwłaściciele nieruchomości oznaczonych jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, pismem z dnia 1 kwietnia 2016 r. wnieśli następujące uwagi do projektu budowlanego:

w zakresie miejsca usytuowania projektowanego zbiornika na wody opadowe, który zgodnie z projektem budowlanym został zaprojektowany na działce nr ewid. 46/3 (po podziale działka nr ewid. 46/6) położonej w Ustowie, gmina Kołbaskowo na terenie używanym przez ww. firmę wynajętym na dłuższy okres innemu najemcy, na którym zostały wykonane prace, związane z dodatkowym przystosowaniem terenu na potrzeby najmu. Strony podniosły, że inwestycja dzieli ww. działkę w sposób kolidujący z planami inwestycyjnymi strony w sposób uniemożliwiający racjonalną zabudowę, który spowoduje, iż teren zajmowany przez spółkę Multi Polska Sp. z o.o. stanie się bezużyteczny. Nadto strona zasugerowała, iż planowany zbiornik mógłby zostać umiejscowiony w innym dogodniejszym terenie, np. na działce nr ewid. 47/3, która zdaniem strony stanowi własność Gminy Kołbaskowo lub na terenie działki nr ewid. 46/3 w miejscu istniejących zbiorników. Dodatkowo strony postępowania uznały, iż usytuowanie granicy działki nr ewid. 46/7 (po podziale) uniemożliwia, a przynajmniej

znacząco utrudnia korzystanie ze znajdujących się tam zabudowań w postaci hal magazynowych oraz wiat magazynowych. Wobec powyższego, zdaniem stron, cyt.: „(...) dochodzi do nadmiernego obciążenia interesu indywidualnego, w sytuacji, gdy cel publiczny bez problemowo i bez zbędnych kosztów można wykonać, projektując zbiornik retencyjny na terenie stanowiącym własność Gminy, tj. działce 47/3, względnie przynajmniej w innym miejscu, w którym jego budowa nie będzie prowadzić do zbędnego obciążenia właściciela nieruchomości. Zgodnie z projektem przedstawionym przez inwestora, dochodzi do nadmiernego obciążenia prawa własności spółki, co narusza chronione Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej prawo własności.”.

Wezwaniem z dnia 8 kwietnia 2016 r., znak: AB.7130.5.K.2015.GS, na podstawie art. 50 § 1, art. 77 Kpa, w związku z art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Starosta Policki wezwał stronę postępowania administracyjnego – Multi Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, do złożenia wyjaśnień uwag wniesionych do projektu budowlanego ww. inwestycji.

Pismem z dnia 4 maja 2016 r. (wpłynęło 9 maja 2016 r.) Janusz Karolczak, reprezentujący Multi Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie złożył wyjaśnienia do wcześniej wniesionych uwag. Na rysunku załączonym do ww. pisma strona wskazała budynki użytkowane przez firmy Multi Polska Sp. z o.o. i GLOBAL LOGISTIC Sp. z o.o., (budynki oznaczone symbolami „A”, „B”, „C”), twierdząc, iż istniejące budynki („A”, „B”) stracą na atrakcyjności z uwagi na planowany w bezpośrednim sąsiedztwie duży zbiornik. Ponadto strona wskazała miejsce dla planowanych inwestycji, które kolidują z przedmiotowym projektem drogi oraz poinformowała, iż obecnie teren, na którym zaprojektowano zbiornik jest przedmiotem najmu dla innej firmy, którego rozwiązanie będzie wiązać się z dużymi karami dla spółki. Nadto strona podniosła, że projektowana droga stworzy trudności dla działalności firmy w zakresie rozładunku składów transportowych poprzez brak możliwości zaparkowania ciągników siodłowych o długości 12-16 m (przy budynku „C”).

Postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2016 r. na podstawie art. 10 § 1 i art. 123 Kpa, w związku z art. 11d ust. 5 i ust. 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz w związku art. 7, 8 i 9 Kpa Starosta Policki wezwał Elżbietę Janczyńską, działającą z upoważnienia Wójta Gminy Kołbaskowo, do pisemnego ustosunkowania się do wniesionych uwag ww. stron postępowania administracyjnego Andrzeja Czerniawskiego - PATIO EXOTIC SP.C. Konrad Michałek, Andrzej Czerniawski z siedzibą w Szczecinie, Roberta Pomykały, Jacka Dziewulskiego, Arkadiusza Skibińskiego z dnia 23 marca 2016 r. oraz do uwag z dnia 1 kwietnia 2016 r. wniesionych przez Multi Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, do dnia 18 kwietnia 2016 r.

Dnia 18 kwietnia 2016 r. Elżbieta Janczyńska, działając z upoważnienia Wójta Gminy Kołbaskowo odpowiedziała na postanowienie Starosty Polickiego z dnia 8 kwietnia 2016 r. znak: AB.7130.5.K.2015.GS, wyjaśniając, że uwagi wniesione przez Andrzeja Czerniawskiego, reprezentującego firmę PATIO EXOTIC Sp. cywilna z siedzibą w Szczecinie, Roberta Pomykałę, Jacka Dziewulskiego, Arkadiusza Skibińskiego, zostały w całości uwzględnione jako zasadne i technicznego punktu widzenia możliwe do wprowadzenia. W związku z powyższym uwzględniono zmiany w projekcie budowlanym dostosowując go do uwag ww. stron.

W odpowiedzi na uwagi Multi Polska Sp. z o. o. Elżbieta Janczyńska wyjaśniła, że, cyt.: „W projektowanej drodze umieszczona jest kanalizacja deszczowa, którą należy doprowadzić do systemu odwodnienia poza teren drogi. Odprowadzenie wody do systemu kanalizacji deszczowej zewnętrznej musi być przeprowadzone poprzez budowę zbiornika retencyjnego z wykonanym przelewem awaryjnym zabezpieczającym właściwy przepływ wód opadowych, szczególnie w czasie trwania nawałnicowych opadów deszczu. Z technicznego punktu widzenia zbiornik ten został zlokalizowany w końcowej części projektowanego kanału deszczowego w miejscu umożliwiającym również wykonanie dojazdu technologicznego niezbędnego do właściwego utrzymania zbiornika w czasie eksploatacji.”.

W związku z pojawieniem się nowych stron postępowania wg aktualnego na dzień 8 kwietnia 2016 r. katastru nieruchomości Starosta Policki, zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 10 i art. 61 § 4 Kpa, zapewnił ww. stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów. W dniu 11 kwietnia 2016 r. ww. stronom,

wysłano zawiadomienia na adres wskazany w ewidencji gruntów.

Strony, w okresie wyłożenia dokumentacji, wystąpiły o wgląd do dokumentacji i wniosły uwagi do projektu budowlanego:

- w dniu 18 kwietnia 2016 r. – państwo Arkadiusz Skibiński i Joanna Siwka-Skibińska, współwłaściciele nieruchomości oznaczonych, jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, którzy po zapoznaniu się z projektem budowlanym i aktami sprawy nie wnieśli uwag do projektu budowlanego oraz postępowania administracyjnego (notatka służbowa w aktach sprawy),
- w dniu 21 kwietnia 2016 r. – Grażyna Surmiak, współwłaścicielka nieruchomości oznaczonych, jako działki nr ewid. 46/3 i 45 położonych w Ustowie, gmina Kołbaskowo, która po zapoznaniu się z projektem budowlanym i aktami sprawy, pismem z dnia 19 kwietnia 2016 r. (wpłynęło 21 kwietnia 2016 r.) wniosła o budowę dodatkowego zjazdu prowadzącego do Kopulaka, o poszerzenie wjazdu na teren użytkowany przez ww. stronę postępowania (zjazd na km 0+508,54), oraz o zastosowanie odpowiednich materiałów do budowy pobocza oraz o obniżenie krawężnika przy budynku, w którym strona prowadzi swoją działalność gospodarczą.

Pozostałe strony postępowania w okresie wyłożenia dokumentacji, nie wystąpiły o wgląd do dokumentacji, tym samym nie wniosły uwag oraz żądań, co do prowadzonego postępowania administracyjnego.

Po zebraniu całości materiału dowodowego i analizie akt sprawy organ zważył co następuje:

po uzupełnieniu dokumentacji projektowej ustalono, że uwagi wniesione przez Grażynę Surmiak zostały uwzględnione w projekcie budowlanym. W dniu 5 maja 2016 r. ww. strona zapoznała się z projektem budowlanym i nie wniosła uwag (adnotacja na rysunku projektu budowlanego).

W zakresie uwag wniesionych przez reprezentantów firmy MULTI POLSKA Sp. z o.o. i GLOBAL LOGISTIC Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, organ ustalił co następuje:

„Specustawa (ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) służy realizacji celu publicznego jakim jest budowa dróg publicznych. Wprowadzenie odrębnego trybu administracyjnego w sprawie realizacji inwestycji drogowych służy realizacji celu publicznego w postaci poprawy bezpieczeństwa układu komunikacyjnego i transportowego, a jednocześnie skutki z tym związane są rekompensowane w formie odszkodowania (art. 12 ust. 4 w zw. z art. 4a specustawy). Ustawodawca wyznacza też termin dla wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania. Zatem pomimo odjęcia własności, dochodzi do równoważenia strat i szkód związanych z prowadzonym postępowaniem. Przy realizacji systemu dróg publicznych, służących poprawie bezpieczeństwa, komunikacji i transportu nie dochodzi do naruszenia proporcji między interesem publicznym, a ingerencją w sferę praw i wolności, które na mocy ustawy są rekompensowane stosownym odszkodowaniem.” (cyt. wyrok NSA w Warszawie z dnia 3 września 2014 r. II OSK 1730/14). W ocenie organu takim celem jest realizacja przedmiotowej inwestycji.

Stosownie do art. 1 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych specustawa określa zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, ze zm.).

Zgodnie z art. 4 pkt 2 ustawy o drogach publicznych, jako drogę rozumie się budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym. Pasem ruchu, zgodnie z art. 4 pkt 1 ww. ustawy jest wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Budowa urządzenia jakim jest zbiornik na wody opadowe w pasie drogowym w celu zabezpieczenia wód odpadowych z projektowanej drogi jest urządzeniem

infrastruktury technicznej niezwiązanym z funkcją komunikacyjną drogi ale związanym z potrzebami zarządzania drogą oraz jej zabezpieczeniem.

Przedmiotowe urządzenie zostało zaprojektowane w liniach rozgraniczających projektowaną drogę, co jest zgodne z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, jak również z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Jak wyjaśnia autor projektu, z technicznego punktu widzenia projektowany zbiornik został zlokalizowany w miejscu umożliwiającym właściwą jego eksploatację.

Należy podkreślić, że organ orzekający o lokalizacji drogi w trybie specustawy drogowej nie posiada kompetencji do wyznaczania trasy inwestycji, czy też do zmiany proponowanych rozwiązań, co do jej przebiegu. Niedopuszczalna jest również ocena racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałaby ona charakter pozaprawny. O przebiegu drogi i rozwiązaniach technicznych decyduje zarządca (wnioskodawca) i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne i techniczno – wykonawcze (por. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 lipca 2013 r. II OSK 762/13).

Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo.

Podział nieruchomości i przejście, wskazanych w niniejszej decyzji działek, na własność Wójta Gminy Kołbaskowo nie narusza zasady uzasadnionych interesów osób trzecich. Podział związany jest z wybranym rozwiązaniem technicznym i przebiegiem drogi, mającym na celu polepszenie warunków komunikacyjnych, w tym dostępu do drogi.

Realizacja inwestycji drogowych z reguły wiąże się z ograniczeniem a często z odebraniem praw do nieruchomości. Zmiana przebiegu planowanej drogi mająca na celu polepszenie sytuacji jednych właścicieli następuje zawsze kosztem drugich. Ich interesy są najczęściej sprzeczne i trudne do pogodzenia. Zawarty, w art. 11f ust. 1 pkt 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, obowiązek uwzględnienia uzasadnionych interesów osób trzecich, należy interpretować w taki sposób, że chodzi tu o interesy obiektywnie uzasadnione (por. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 lipca 2013 r. II OSK 762/13).

Organ ustalił, że na terenie przedmiotowej inwestycji został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr XV/139/2015 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części obrębów Przeclaw, Ustowo i Warzymice w gminie Kołbaskowo (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 8 lutego 2016 r., poz. 663), w którym zaplanowano przedmiotową drogę (teren o symbolu 03 KD.D) w kształcie odpowiadającym projektowi budowlanemu zatwierdzonemu niniejszą decyzją. W § 23 ust. 2 pkt 2 ww. Uchwały, ustalono szerokość w liniach rozgraniczających drogi o symbolu 03 KD.D zmienną od 12,0 m do 100,0 m (poszerzenie na zbiornik retencyjny), zgodnie z rysunkiem planu.

Należy podkreślić, że mimo, iż organ administracji architektoniczno-budowlanej nie jest zobowiązany do zbadania zgodności planowanej inwestycji drogowej z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to występująca w niniejszej sprawie zgodność planowanej inwestycji drogowej z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi, choć niewymagana dodatkowo wzmacnia argumentację przemawiającą za uznaniem, iż na skutek jej realizacji, nie dojdzie do pogorszenia sytuacji skarżących w stosunku do sytuacji określonej ustaleniami planu (por. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 lipca 2013 r. II OSK 762/13).

Skarżące strony postępowania twierdzą, że w skutek planowanej inwestycji dojdzie do nadmiernego obciążenia interesu indywidualnego, w sytuacji, gdy cel publiczny bez problemowo i bez zbędnych kosztów można usytuować w innym miejscu. W ocenie organu takie twierdzenie jest polemiką z ustaleniami organu mającymi odzwierciedlenie w treści projektu budowlanego sporządzonego przez osoby uprawnione posiadające wiedzę specjalistyczną w danej dziedzinie oraz wskazuje jedynie na interes subiektywny strony upatrywany w uszczupleniu praw własności i pogorszeniu warunków korzystania z nieruchomości. Należy wziąć pod uwagę, że w tego typu inwestycjach priorytetowym jest

z zasady interes publiczny, który również w niniejszej sprawie przeważa nad interesem skarżących, bowiem wynika z konieczności usprawnienia istniejącego układu komunikacyjnego (por. Wyrok NSA w Warszawie z dnia 26 lipca 2013 r. II OSK 762/13)

Organ nie dopatruje się również naruszenia przepisów Konstytucji RP. Jak podkreśla Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 26 lipca 2013 r. II OSK 762/13 cyt.: „Niewątpliwie prawo własności jest chronione konstytucyjnie w art. 21 ust. 1 Konstytucji RP. Prawo to jednak nie jest prawem chronionym bezwzględnie, gdyż Konstytucja w art. 64 ust. 1 dopuszcza możliwość ograniczenia tego prawa, gdy następuje ono w ustawie i w zakresie, w jakim nie narusza istoty prawa własności, a więc poszanowania zasady proporcjonalności wyrażającej się zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości, ingerencji w sferę praw i wolności. (...) Wprowadzenie odrębnego trybu administracyjnego w sprawie realizacji inwestycji drogowych służy realizacji celu publicznego w postaci poprawy bezpieczeństwa układu komunikacyjnego i transportowego, a jednocześnie skutki z tym związane są rekompensowane w formie odszkodowania (art. 12 ust. 4 w zw. z ust. 4a).”.

Podział nieruchomości dokonany w związku z budową drogi jest zgodny z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, ustalonymi w niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Podział nieruchomości podlega dyspozycji art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 95 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, ze zm.).

Z uwagi na to, że wnioskowana inwestycja spełnia uregulowania ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2031), mając na względzie zebrany materiał dowodowy, orzekam, jak w sentencji.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia stron o jej wydaniu. Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Policach, w Urzędzie Gminy Kołbaskowo, właściwym ze względu na przebieg drogi, w Biuletynach Informacji Publicznej ww. urzędów, a także w prasie lokalnej.



z up. STAROSTY
inż. Szczepan Sawiński
Naczelnik Wydziału
Architektury i Budownictwa
.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Integralną część niniejszej decyzji stanowią:

Załącznik nr 1

mapy z projektami podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych

Załącznik nr 2

projekt budowlany przedmiotowej inwestycji

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106
na ręce pełnomocnika: Elżbieta Janczyńska PROJECT SUPERVISION ELŻBIETA JANCZYŃSKA,
ul. Romantyczna 70/4, 70-789 Szczecin
(+ Załącznik nr 1 - 1 egzemplarz, Załącznik nr 2 - 2 egzemplarze)

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się, w drodze obwieszczeń na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej: Starostwa Powiatowego w Policach oraz Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także w prasie lokalnej.

Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom nieruchomości oraz właścicielom/trwałym zarządcom nieruchomości objętych przedmiotową inwestycją:

1. Gmina Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna Nad Odrą w Ustowie, 70-001 Ustowo
3. Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Szczecinie
ul. Jana Matejki 6b, 71-615 Szczecin
4. MULTI POLSKA Sp. z o.o., ul. Autostrada Poznańska 1, 71-001 Szczecin
5. OLIWIA NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o. ul. Autostrada Poznańska 1, 71-001 Szczecin
6. GLOBAL LOGISTICS Sp. z o.o., ul. Autostrada Poznańska 1, 71-001 Szczecin
7. ENEA Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Strzeszyńska 58, 60-479 Poznań
8. PatioExotic Sp. cywilna, ul. Floriana Krygiera 1, 70-001 Szczecin
9. FUNDACJA BON RES” ul. Autostrada Poznańska 1A
10. Andrzej Nawrocki,
11. Danuta Nawrocka,
12. Paweł Wąsowski,
13. Eugeniusz Ławicki,
14. Piotr Wąsowski,
15. Czesław Dziedzic
16. Wojciech Bigos,
17. Włodzimierz Kędzierski,
18. Janina Kędzierska,
19. Dariusz Watrał,
20. Agnieszka Krusikiewicz,
21. Marcin Krusikiewicz,
22. Maria Mazur,
23. Beata Kwiatkowska,
24. Mirosława Blok,
25. Stanisław Sobstyl,
26. Aleksandra Urbanowicz,
27. Leszek Borzejewicz,
28. Danuta Borzejewicz,
29. Ryszard Niedźwiecki,
30. Marzena Niedźwiecka,
31. Krzysztof Woroch,
32. Grażyna Kapelaty – Woroch
33. Sławomir Stożyński,
34. Wiesława Stożyńska,
35. Jarosław Rabiza,
36. Konrad Michałek,
37. Andrzej Czerniawski,
38. Tomasz Ziembakowski,
39. Żaneta Woroch,
40. Sebastian Marczewski-Piasecki,
41. Monika Marczevska-Piasecka
42. Adam Salamon,
43. Marlena Ballak,
44. Antoni Śledziona *(brak adresu w katastrze nieruchomości – zawiadomienie pozostawiono w aktach sprawy)*
45. Agnieszka Śledziona *(brak adresu w katastrze nieruchomości – zawiadomienie pozostawiono w aktach sprawy)*,
46. Emilia Śledziona *(brak adresu w katastrze nieruchomości – zawiadomienie pozostawiono w aktach sprawy)*,
47. Katarzyna Maczyewski *(brak adresu w katastrze nieruchomości – zawiadomienie pozostawiono w aktach sprawy)*
48. Jacek Dziewulski,
49. Aleksandra Dziewulska,
50. Robert Pomykała,
51. Katarzyna Pomykała,
52. Arkadiusz Skibiński,
53. Joanna Siwka-Skibińska,
54. Grażyna Surmiak,
55. Jacek Surmiak

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Tanowska 8, 72-010 Police
(+ Załącznik nr 2 - 1 egzemplarz)
2. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Gospodarki Nieruchomościami
ul. Kresowa 32, 34, 72-010 Police
(+ Załącznik nr 1 - 1 egzemplarz)
3. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
ul. Kresowa 32, 34, 72-010 Police
(+ Załącznik nr 1 - 1 egzemplarz, wyciąg z projektu budowlanego)
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad , Oddział w Szczecinie
al. Bohaterów Warszawy 33, 70-340 Szczecin (+ wyciąg z projektu budowlanego)
5. AB aa.
(+ Załącznik nr 1 - 1 egzemplarz, Załącznik nr 2 - 1 egzemplarz)