

STAROSTA POZNAŃSKI

ul. Jackowskiego 18

60-509 Poznań

WD.6740.53.2021.EK

Poznań, dnia 04 kwietnia 2022r.

DECYZJA Nr 17/2022

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn. zm.) - zwanej dalej „k.p.a.”, oraz na podstawie art.11a ust.1, art.11f ust.1, art.16 ust.2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 176) - zwanej dalej „Ustawą”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25.08.2021r., korekty wniosku z dnia 08.02.2022r., Pełnomocnika Pana Krzysztofa Szczepaniaka, działającego z upoważnienia Wójta Gminy Suchy Las w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn : „Budowa infrastruktury na terenie aktywizacji gospodarczej w Złotkowie- rejon pomiędzy ul. Pawłowicką, torami kolejowymi, ul. Sobocką i ul. Obornicką w Złotkowie

Udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

na rzecz

Wójta Gminy Suchy Las

ul. Szkolna 13

62-002 Suchy Las

pn : „Budowa infrastruktury na terenie aktywizacji gospodarczej w Złotkowie- rejon pomiędzy ul. Pawłowicką, torami kolejowymi, ul. Sobocką i ul. Obornicką w Złotkowie, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych (oznaczonego linią przerywaną koloru niebieskiego na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) obejmującego następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów:

Gmina Suchy Las

Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski

Obręb: 0006 Złotkowo

ark. 1, dz. o nr ewid. 68, 66/15, 66/12, 66/11, 66/10, 66/3, 66/8, 66/19, 66/16, 66/23, 66/14, 66/1, 64/3, 67/8, 67/3, 67/5, 69/15, 69/8, 69/17, 69/23, 69/10, 69/12, 69/29, 70/1, 70/5, 70/19, 69/25, 70/20, 34/14, 70/17, 71/10, 71/11, 71/4, 71/5, 72/3, 72/2, 74/4, 64/5, 41/2, 41/6, 35/2, 36/1, 40, 41/5, 35/40, 35/18, 35/14, 35/15, 35/1, 35/42, 35/41, 35/44, 35/16, 152, 153, 71/9, 68/1.

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

1. W zakresie powiązania drogi z innymi drogami publicznymi należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021r poz. 1376 z późn. zm.) i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124), zwane dalej „rozporządzeniem WT” i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 01.08.2019r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2019r. poz. 1643), zwane dalej „rozporządzeniem zmieniającym WT”

2. Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.
3. Należy zapewnić powiązanie
 - dróg gminnych ulicy 03KD, ulicy Południowej, ulicy Północnej i ulicy Zachodniej z drogą gminną 01KD poprzez skrzyżowania zwykłe w km 0+495,00 z ul. Północną, w km 0+597,58 z ul. Zachodnią, w km 0+842,46 z ul. Południową, w km 1+067,13 z ul. 03KD
 - w km 0+176,21 drogi gminnej ul. Obornickiej z drogami gminnymi ul. Lipową i ul. Północną poprzez skrzyżowanie zwykłe
 - drogi gminnej ul. Lipowej z ul. Cedrową drogą gminną poprzez skrzyżowanie zwykłe łącznik w km 0+276,40.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren drogi:

- dla drogi gminnej ulicy 01 KD - linia przerywana koloru różowego
- dla drogi gminnej ulicy Lipowej - linia przerywana koloru różowego
- dla drogi gminnej ulicy 03KD - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Pawłowskiej - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Południowej - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Północnej - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Zachodniej - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Cedrowej - linia przerywana koloru zielonego
- dla drogi gminnej ulicy Obornickiej - linia przerywana koloru czerwonego

na mapach zasadniczych do celów projektowych w skali 1:500 stanowiących **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji

- operat techniczny wpisany przez Starostę Poznańskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 08.07.2020r. pod numerem P.3021.2020.9282.

- operat techniczny wpisany przez Starostę Poznańskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 25.03.2021r pod numerem GKG.GZZ.4071.1997.2021, dla których geodeta uprawniony Pan Zbigniew Kempański, złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 12b ust. 5a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r., poz. 1990),

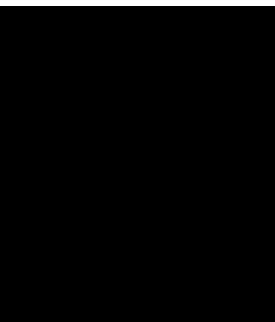
Linie rozgraniczające teren określają jednocześnie granice projektowanych pasów drogowych drogi gminnej.

2. Zgodnie z art.12 ust.2 Ustawy, linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości.

3. Ustalam, że liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

3.1 W zakresie drogi gminnej ul. 01KD:

3.1.1 Nieruchomości położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. 01KD**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, oznaczone w poniższej tabeli nr 1.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański,		
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	67/8	
1	67/3	
1	69/17	
1	69/23	
1	69/29	
1	69/12	
1	70/19	
1	70/5	
1	71/10	

1	71/11		
1	71/4		
1	71/5		
1	72/3		
1	72/2		
1	69/8		
1	69/10		
1	70/1		

Tabela nr 1

3.1.2. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. 01KD**, oznaczone symbolem (G1) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

3.2 W zakresie drogi gminnej ul. Lipowej:

3.2.1 Nieruchomości położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Lipowej**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, oznaczone w poniższej tabeli nr 2.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański,		
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	35/2	

Tabela nr 2

3.2.2 Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Lipowej**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 3.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański,		
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	36/1	
1	40	

Tabela nr 3

3.2.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. Lipowej** oznaczone symbolem (G2) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

3.3 W zakresie drogi gminnej ul. 03KD:

3.3.1 Nieruchomości położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. 03KD**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, oznaczone w poniższej tabeli nr 4.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański,		
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	66/19	
1	66/23	

Tabela nr 4

3.3.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. 03KD** oznaczone symbolem (G3) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

3.4 W zakresie drogi gminnej ul. Pawłowickiej:

3.4.1 Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Pawłowickiej**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 5.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański, Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	68	

Tabela nr 5

3.2.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. Pawłowickiej** oznaczone symbolem (G4) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

3.5 W zakresie drogi gminnej ul. Południowej:

3.5.1 Nieruchomości położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Południowej**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, oznaczone w poniższej tabeli nr 6.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański, Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	67/5	
1	69/15	

Tabela nr 6

3.6 W zakresie drogi gminnej ul. Północnej:

3.6.1 Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Północnej**, stanowiąca już własność Gminy Suchy Las, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 7.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański, Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	70/17	

Tabela nr 7

3.7 W zakresie drogi gminnej ul. Zachodniej:

3.7.1 Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Zachodniej**, stanowiące już własność Gminy Suchy Las, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 8.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański, Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	69/25	
1	70/20	

Tabela nr 8

3.8 W zakresie drogi gminnej ul. Cedrowej:

3.8.1. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. Cedrowej** oznaczone symbolem (G5) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

3.9 W zakresie drogi gminnej ul. Obornickiej:

3.9.1 Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej **ul. Obornickiej** stanowiąca już własność Gminy Suchy Las, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 9.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański,		
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las - obszar wiejski		
Obręb : 0006 Złotkowo		
1	64/3	-
1	41/6	
1	64/5	
1	74/4	

Tabela nr 9

3.2.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej **ul. Obornickiej** oznaczone symbolem (G6) w Tabeli nr 10 w pkt V niniejszej decyzji.

III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1.1. Należy zachować warunki wynikające z ostatecznej decyzji Wójta Gminy Suchy Las z dnia 17.03.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: ROŚ.6220.16.2019 oraz ostatecznej decyzji Wójta Gminy Suchy Las z dnia 22.09.2020r. znak: ROŚ.6220.16.2019, o przeniesieniu decyzji. W związku z powyższym ustalam zachowanie warunków i wymagań w/w decyzji w tym w pkt 2 korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacja oraz użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczeń dla terenów sąsiednich.
- 1.2. Należy zachować warunki ostatecznej decyzji pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 21.01.2021r. znak: PO.ZUZ.4.4210.881m.2020.KP wraz z zaświadczeniem o ostateczności z dnia 14.04.2021r.
- 1.3. Zgodnie z art. 21 ust.1 Ustawy, do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 1.4. Zgodnie z art. 21 ust.2 Ustawy, do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, 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

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

- 2.1 Zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 19.04.2021r. znak: KZ.4123.2.11.2021.IV ustalam, że ze względu na stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 51-26/12 na części inwestycji w obszarze wyznaczonym, należy przeprowadzić badania archeologiczne; zgodnie z art. 36 ust. 5 ustawy prowadzenie badań archeologicznych wymaga uzyskania odrębnego pozwolenia konserwatora zabytków przed przystąpieniem do prac ziemnych.

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa, zgodnie z opinią Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu nr 1541/21 z dnia 15.04.2021r. – nie ustalam.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
2. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w pkt VI niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Suchy Las, z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
3. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Suchy Las przysługuje odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji przez Starostę Poznańskiego, w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
 - 3.1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości, o których mowa w pkt 3 wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.
 - 3.2. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.
4. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
5. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.
6. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
7. Odszkodowanie, za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art.18 Ustawy.
9. Nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Suchy Las mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w pkt XVIII.
10. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Suchy Las jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zarządca drogi jest obowiązany do nabycia tej części nieruchomości, na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego, w imieniu i na rzecz Gminy Suchy Las.
11. Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021. poz. 2351 z późn. zm.), w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

1. Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej Tabeli nr 10, zgodnie z mapami z projektem podziału nieruchomości wykonanymi przez geodetę uprawnionego Zbigniewa Kempnińskiego,

- operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Poznańskiego pod numerem identyfikatora P.3021.2021.16722 z dnia 09.11.2021r.,
 - operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Poznańskiego pod numerem identyfikatora P.3021.2021.8843 z dnia 21.06.2021r.,
2. Mapy z projektami podziału nieruchomości sporządzone na czterech arkuszach, stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
 3. W Tabeli nr 10 oznaczono nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją, które przeznaczone są do zajęcia pod realizację inwestycji na rzecz Gminy Suchy Las pod drogi wskazane w pkt II.

Arkusz	Stan dotychczasowy	Stan po podziale		Oznaczenie księgi wieczystej
	Numer działki	Numer działki zajętej pod realizację inwestycji	Numer działki stanowiącej własność dotychczasowego właściciela	
Powiat poznański, gmina Suchy Las				
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las- obszar wiejski				
Obręb : 0006 Złotkowo				
1	66/8	66/30 (G3)	66/31	
1	66/3	66/28(G3)	66/29	
1	66/10	66/32(G3)	66/33	
1	66/11	66/34 (G3) 66/36 (G4)	66/35	
1	66/15	66/43(G4)	66/44	
1	34/14	34/25 (G6)	34/26	
1	35/44	35/68 (G2) 35/66 (G2)	35/69 35/67	
1	35/41	35/63 (G2)	35/65 35/64 35/62	
1	35/14	35/58 (G2)	35/59 35/57	
1	41/5	41/10 (G2)	41/11	
1	41/2	41/8 (G2)	41/9	
1	71/9	71/12 (G1)	71/13	
1	152	152/1 (G1) 152/2 (G1)	152/3	
1	153	153/1 (G1)	153/2	
1	66/12	66/37 (G3) 66/39 (G4)	66/38	
1	66/14 (GM)	66/40 (G3) 66/41 (G1) 66/42 (G4)	-	
1	66/1 (GM)	66/27 (G1) 66/26 (G4)	-	
1	66/16 (GM)	66/46 (G1) 66/45 (G3)	-	
1	35/1 (GM)	35/56 (G2) 35/55 (G6)	35/55 (w części w istniejącym pasie	

			ul. Obornickiej poza inwestycją)	
1	35/40 (GM)	35/60 (G2) 35/61 (G5)	35/61 (w część w istniejącym pasie ul. Cedrowej poza inwestycją)	
1	35/42 (GM)	35/78 (G2)	35/79 35/77	
1	35/15 (GM)	35/71 (G2)	35/72 35/70	
1	35/16 (GM)	35/73 (G2) 35/74 (G6)	35/74 (w części w istniejącym pasie ul. Obornickiej poza inwestycją)	
1	35/18(GM)	35/75 (G2)	35/76 (w części w istniejącym pasie ul. Obornickiej poza inwestycją)	

Tabela nr 10

VI. Ustalam nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Suchy Las

1. Ustalam, że części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości, w liniach rozgraniczających pasów drogowych dróg gminnych oznaczonych w kolumnie „Numer działki zajętej pod realizację inwestycji” w Tabeli nr 10 zawartej w pkt V niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Suchy Las, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, z zastrzeżeniem nieruchomości stanowiących już własność Gminy Suchy Las oznaczonych symbolem „(GM)”.

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego.

1. Zatwierdzam projekt budowlany pn. „Budowa infrastruktury na terenie aktywizacji gospodarczej w Złotkowie- rejon pomiędzy ul. Pawłowską, torami kolejowymi, ul. Sobocką i ul. Obornicką w Złotkowie” stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.

Zatwierdzony projekt budowlany obejmuje następujące jedną część, opracowaną przez:

– mgr inż. Krzysztofa Szczepaniaka, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0257/POOD/08 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członka WOIB nr WKP/BD/0069/09;

- mgr inż. Agnieszkę Bosacką posiadającą uprawnienia budowlane nr 7131-7132/137/PW/2002 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka WOIB nr WKP/IS/0305/03;

- inż. Leszka Warzęchę posiadającego uprawnienia budowlane nr 404/87/Pw do projektowania w specjalności instalacyjno – inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych niskiego napięcia, członka WOIB nr WKP/IE/1320/03

– mgr inż. Przemysław Iwański posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. DTT-TU/02234/02/U do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członka WOIB nr WKP/IE/0439/04;

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

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej 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.
2. Przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany .
3. Istotne odstępstwo 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.
4. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
5. Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
6. Zarządca drogi zobowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do organu, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz. U. 2021r. poz. 1686) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i planu ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz.1126).
8. Zarządca drogi jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego 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 (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 z późn. zm.) – zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”;
 - 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 ustawy Prawo budowlane;
9. Zgodnie z art.32 ust. 1 Ustawy, do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane.
10. Zarządca drogi może przystąpić do użytkowania obiektów będących przedmiotem decyzji przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego.
11. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego zawiadomienia zarządcy drogi o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
12. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, o którym mowa w art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

IX. Określam obowiązek budowy i okres użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

1. Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

X. Określam obowiązek i terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

1. Ustalam, że istniejące obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania, zlokalizowane w liniach rozgraniczających, o których mowa w pkt II. decyzji, należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
2. Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
3. Zezwalam na wykonanie rozbiórki w zakresie określonym w punkcie X. niniejszej decyzji.

XI. Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

Ustalam obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalnościach odpowiednich dla obiektu budowlanego, o którym mowa w §2 ust.1 pkt 14 lit. b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz.1554)

XII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia

1. Ustalam obowiązek przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomości przedstawionej w poniższej Tabeli nr 11, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru brązowego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Arkusz	Numer działki (nr działki po podziale)	Rodzaj sieci uzbrojenia terenu	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat poznański, gmina Suchy Las			
Jednostka ewidencyjna: 302115_2, Suchy Las- obszar wiejski			
Obręb : 0006 Złotkowo			
1	68/1	Sieć teletechniczna	

Tabela nr 11

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku przebudowy sieci uzbrojenia terenu w zakresie określonym w punkcie XII.1 niniejszej decyzji.

XIII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych- nie dotyczy

XIV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych- nie dotyczy

XV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów- nie dotyczy

XVI. Tereny wód płynących- nie dotyczy

XVII. Tereny linii kolejowej- nie dotyczy

XVIII. Określenie terminu wydania nieruchomości

Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

XIX. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Wobec powyższego, niniejsza decyzja:

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.11a ust.1 Ustawy, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na budowę drogi gminnej lub powiatowej wydaje Starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W dniu 25.08.2021r. do Starosty Poznańskiego wpłynął wniosek Pełnomocnika Pana Krzysztofa Szczepaniaka, działającego z upoważnienia Wójta Gminy Suchy Las w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn : „Budowa infrastruktury na terenie aktywizacji gospodarczej w Złotkowie- rejon pomiędzy ul. Pawłowicką, torami kolejowymi, ul. Sobocką i ul. Obornicką w Złotkowie”.

Po sprawdzeniu złożonego wniosku, stwierdzono, że nie spełnia on wymagań formalno-prawnych wynikających z ustawy i pismem z dnia 22.09.2021r. wezwano pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty.

W odpowiedzi pismem z dnia 12.11.2021r. (data wpływu) poinformowano o uzupełnieniu braków.

Po sprawdzeniu uzupełnionego wniosku, stwierdzono, że spełnia wszystkie wymagania formalno-prawne wynikające z ustawy.

Do wniosku załączono m.in. wymagane Ustawą:

1. Opinie dotyczące realizacji planowanej drogi:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – opinia w postanowieniu nr 118/21 z dnia 24.06.2021r. znak: DI-IV.8012.118.2021 pod warunkiem :

a. Zaopiniowania inwestycji z zarządcą linii kolejowej. Pomimo, że inwestycja nie przebiega przez teren linii kolejowej, załączono opinię PKP PLK S.A z dnia 27.08.2021r. znak:IZ16IOSA.2133.346.2021.IJZ.

b. Negatywnie odniósł się do lokalizacji inwestycji w związku kolizją ujętego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa przebiegiem Północno-wschodniej obwodnicy Aglomeracji Poznańskiej. W związku z art. 11i ust. 1 Ustawy W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485). W związku z tym i wyjaśnieniami zarządy drogi z dnia 24.03.2022r. nie uwzględniono uwagi. W oparciu o wyjaśnienia wnioskodawcy i przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i obowiązujące przepisy stwierdzono, że przyjęte rozwiązania spełniają konieczne wymagania.

- Zarządu Powiatu w Poznaniu – pozytywna opinia w uchwale nr 2093/2021 z dnia 30.03.2021r. bez uwag.

- Wójta Gminy Suchy Las– opinia pozytywna z dnia 28.04.2021r.

- Powiatowego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 19.04.2021r. znak: KZ.4123.2.11.2021.IV z uwagami, oraz opinia z dnia 18.05.2021r. znak: KZ.4123.2.11.2021.IV. bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.2 decyzji ustalono warunki wynikające z potrzeb, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu – opinia pozytywna nr 1541/21 z dnia 15.04.2021r. –bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.3 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

2. Cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

3. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu.
4. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
5. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
6. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
7. Ostateczną decyzję Wójta Gminy Suchy Las z dnia 17.03.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: ROŚ.6220.16.2019 oraz ostatecznej decyzji Wójta Gminy Suchy Las z dnia 22.09.2020r. znak: ROŚ.6220.16.2019, o przeniesieniu decyzji.
8. Ostateczną decyzję pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 21.01.2021r. znak: PO.ZUZ.4.4210.881m.2020.KP wraz z zaświadczeniem o ostateczności z dnia 14.04.2021r.
9. Oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z: art. 11d ust. 1 pkt 7a, 7b i pkt 8 lit. a, b, c, d, e, g, ga, ustawy.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

O wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art.11d ust.5 Ustawy zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego z dnia 30.11.2021r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 01.12.2021r. do 15.12.2021r., w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 01.12.2021r. do dnia 15.12.2021r., oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) w dniu 01.12.2021r. Wysłano także zawiadomienie z dnia 01.12.2021r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 21.09.2021r .

Zgodnie z art. 11d ust. 6 Ustawy zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie (do dnia 01.12.2021r.) i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W trakcie postępowania strony zapoznały się z dokumentacją- właściciele lub działający z upoważnienia pełnomocnicy dot. działki [REDAKTOWANE]

W toku postępowania strony nie skorzystały z przysługujących im praw.

W dniu 15.12.2021r. wezwano inwestora o przedłożenie dodatkowych dokumentów w związku z nieścisłościami na mapie z proponowanym przebiegiem drogi.

Po przeanalizowaniu projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku, stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem z dnia 15.12.2021r., zobowiązano pełnomocnika do ich usunięcia, wskazując termin uzupełnienia na 14.02.2022r.

Pismem z dnia 08.02.2022r., pełnomocnik poinformował o uzupełnieniu braków oraz korekcie wniosku w zakresie działki 61/8 obr. Złotkowo. Złożono również opinie do skorygowanego wniosku:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – opinia w postanowieniu nr 265/21 z dnia 05.01.2022r. znak: DI-IV.8012.265.2021 pod warunkiem powtórzonym z postanowienia Zarządu Województwa z dnia 24.06.2021r.
- Zarządu Powiatu w Poznaniu – pozytywna opinia w uchwale nr 2856/2022 z dnia 05.01.2022r. bez uwag.
- Powiatowego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 03.01.2022r. znak: KZ.4123.2.11.2021.IV z bez uwag.
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu – opinia pozytywna nr 330/22 z dnia 26.01.2022r. – bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.3 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

W związku z korektą wniosku zgodnie z art.11d ust.5 Ustawy zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego z dnia 21.02.2022r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 22.02.2022r. do 08.03.2022r., w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 24.02.2022r. do 11.03.2022r., oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji

Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) w dniu 22.02.2022r. Wysłano także zawiadomienie z dnia 21.02.2022r. wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 22.02.2022r .

Pismem z dnia 16.02.2022r. wezwano pełnomocnika zarządcy drogi o przedłożenie aktualnego pełnomocnictwa. W dniu 08.03.2022r. przedłożono aktualne pełnomocnictwo.

Pismem z 10.03.2022r., wezwano pełnomocnika o odniesienie się do negatywnej uwagi w postanowieniu Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 05.01.2022r.

Po przeanalizowaniu uzupełnionego projektu budowlanego, stwierdzono, że nie wszystkie braki zostały wyjaśnione dostatecznie i pismem z dnia 14.03.2022r. poinformowano, że nieuzupełnienie ich w terminie do dnia zakończenia postępowania dowodowego tj. 31.03.2022r. skutkować będzie wydaniem decyzji niezgodnej z wnioskiem strony.

Pełnomocnik ostatecznie w dniu 30.03.2022r. złożył pismo wyjaśniające Powyższe wyjaśnienia nie wpłynęły na zmianę lokalizacji inwestycji ani nie wniosło nowych dowodów ani okoliczności w sprawie. Zakres wniosku nie uległ zmianie.

Zgodnie z art. 10 § 1 *k.p.a.* wypełniono obowiązek umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, poprzez informację w obwieszczeniu na każdym etapie postępowania. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z art. 11 c *ustawy* w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy *k.p.a.*, z zastrzeżeniem *ustawy*. Z powyższego artykułu wynika, że przepisy *k.p.a.* stosuje się jedynie, gdy wykładnia *ustawy* uniemożliwia ustalenie normy postępowania. Zasady czynnego udziału stron w postępowaniu dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zostały uregulowane w *ustawie* w sposób pełny, zatem nie ma konieczności stosowania art. 10 *k.p.a.* (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1757/13).

W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługujących im praw. Nie wpłynęły wnioski dotyczące przedmiotowej sprawy, ani nie zostały zgłoszone żadne żądania. W związku z powyższym, zgodnie z art. 81 *k.p.a.*, należy uznać za udowodnione wskazane w zgromadzonym materiale dowodowym okoliczności faktyczne.

Na podstawie art. 10 *k.p.a.*, w związku z art. 11d ust. 5 *ustawy*, zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego z dnia 15.03.2022r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 17.03.2022r. do 31.03.2022r., w siedzibie Urzędu Gminy Suchy Las w dniach od 18.03.2022r. do 01.04.2022r. oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza”) w dniu 17.03.2022r. Wysłano także zawiadomienie z dnia 15.03.2022r. wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 22.02.2022r.

Ponadto należy zauważyć, iż w dniu 19 września 2020r. weszła w życie ustawa z dnia 13 lutego 2020r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.poz. 471), zwana dalej ustawą zmieniającą Prawo budowlane.

Zgodnie z art. 26 ustawy zmieniającej Prawo budowlane w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy inwestor do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo wniosku o zatwierdzenie projektu budowlanego, albo zgłoszenia budowy może dołączyć projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany sporządzony na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż przedmiotowy wniosek wpłynął dnia 25.08.2021 r., a zatem w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy zmieniającej Prawo budowlane.

Stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania:

- a) określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję;
- b) nałożone art. 34 ust. 2 *ustawy Prawo budowlane*;
- c) rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935).

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z art. 35 ustawy *Prawo budowlane*, w punkcie VII. niniejszej decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu budowlanego.

W odniesieniu do oświadczenia *wnioskodawcy* o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oznaczonymi w pkt. II decyzji stwierdzono, co następuje.

Ww. działki położone są w istniejącym pasie drogowym dróg gminnych.

Zgodnie z art.11d ust. 1 pkt 3a *ustawy wnioskodawca* określa nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi i nie jest uprawniony do kwestionowania tego, że wobec części nieruchomości objętych inwestycją nie wnioskowano o ich przejęcie z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, a przedłożono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane

W odniesieniu do ww. działek w pkt. II dla których przedłożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, niniejsza decyzja nie wywołuje skutków w postaci wygaśnięcia trwałego zarządu, wypowiedzenia umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia oraz ustanowienia trwałego zarządu oraz skutków związanych z wydaniem nieruchomości, opróżnieniem lokali i innych pomieszczeń oraz objęciem nieruchomości w posiadanie (art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 19, art. 20 *ustawy*).

Kwestie związane z załączonymi do akt sprawy oświadczeniami o posiadanym prawie dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, nie są uregulowane w *ustawie*. Zgodnie z art. 11i ust. 1 *ustawy*, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy *ustawy Prawo budowlane*, z wyjątkiem art. 28 ust. 2. Przepisy *ustawy Prawo budowlane* w art. 32 ust. 4 stanowią, że jednym z warunków wydania pozwolenia na budowę jest złożenie przez *wnioskodawcę* oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. W ocenie organu dopuszczalne jest zatem złożenie przez *wnioskodawcę* przedmiotowego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu. W związku z powyższym, na podstawie art. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. e *ustawy*, odpowiednio w punkcie XII decyzji ustalono obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j *ustawy* odpowiednio w punkcie XII decyzji udzielono zezwolenia na wykonanie ustalonych obowiązków.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - zgodnie z art. 11a ust. 4 *Ustawy* może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko określanej dalej jako „u.u.i.ś”.

Ponadto zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 *Ustawy* - wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 u.u.i.ś. przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: 1) planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. Jak również realizacja planowanego przedsięwzięcia innego niż określone w ust. 1 wymaga -

stosownie do art. 59 ust. 2 u.u.i.ś. przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli: 1) przedsięwzięcie to może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a nie jest bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynika z tej ochrony; 2) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 został stwierdzony na podstawie art. 96 ust. 1.

Do wniosku załączono ostateczną decyzję Wójta Gminy Suchy Las z dnia 17.03.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: ROŚ.6220.16.2019 oraz ostatecznej decyzji Wójta Gminy Suchy Las z dnia 22.09.2020r. znak: ROŚ.6220.16.2019, o przeniesieniu decyzji.

Zapisy w/w decyzji zostały uwzględnione w niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w której zatwierdza się projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany stanowiący integralną część niniejszej decyzji. Zgodnie z treścią decyzji odstąpiono od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia. Zgodnie z treścią decyzji oraz zapisów karty informacyjnej do decyzji rozbudowa infrastruktury drogowej nie będzie powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Mając na względzie charakter skalę oddziaływania, zastosowane rozwiązania i technologie, organ środowiskowy nie stwierdził negatywnego oddziaływania na poszczególne aspekty środowiska dot. np. wód, powietrza, klimatu.

W związku z art. 88 ust. 1 u.u.i.ś., dokonano analizy, czy we wniosku o wydanie niniejszej decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian. Również wnioskodawca nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w ramach niniejszego postępowania.

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03.10.2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozważano czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie miała potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, ponieważ zlokalizowana jest poza tymi obszarami, a biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanej inwestycji stwierdzono, że realizacją inwestycji nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla środowiska. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oraz na podstawie dostępnych map obszarów chronionych <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, ustalono, że najbliższymi zlokalizowanymi od inwestycji obszarami ochrony Natura 2000 jest Biedrusko PLH300001 oddalony o ok. 0,02 km.

W związku z powyższym w niniejszym postępowaniu nie nałożono obowiązku przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu dokumentów, o których mowa w art.96 ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, w punkcie XVIII. niniejszej decyzji ustalono termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Wniosek o wydanie niniejszej decyzji zawierał również, zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy, wniosek o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Powyższy wniosek został uzasadniony ważnym interesem społecznym, o którym stanowią między innymi: znacząca poprawa bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi, w tym infrastruktury drogowej skierowanej na bezpieczeństwo pieszych a także w związku z ważnym interesem gospodarczym, o którym stanowi fakt, iż w zakresie ww. projektu Inwestor pozyskał dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład, Programu Inwestycji Strategicznych .

Stwierdzono, że zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy Starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Literalna wykładanie powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest obligatoryjne, jeżeli zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Ocena, czy występuje taki interes, została pozostawiona organowi wydającemu decyzję.

W ocenie Starosty poprawa jakości i bezpieczeństwa użytkowników drogi oraz finansowanie inwestycji z funduszy europejskiej są interesem społecznym jak również gospodarczym uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Zgodnie z orzecnictwem p. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 lutego 2014 r. II OSK 93/14 „*Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, usprawnienie transportu drogowego, jak i planowane terminy realizacji inwestycji, czy też finansowanie inwestycji z funduszy europejskich uzasadniają nadanie decyzji rygoru natychmiastowej*

wykonalności”.

Potwierdza to również orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym aprobowane jest stanowisko, iż powoływanie się w decyzji na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi jest uzasadnionym przypadkiem o jakim mowa w ustawie, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie może być uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego (por. wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 2113/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06).

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury i mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Poznańskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art.11f ust.3 Ustawy i art.49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia tj. od daty ukazania się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Poznaniu, urzędu gminy właściwego ze względu na przebieg drogi oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz w prasie lokalnej. 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.

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021, poz. 1923 z późn. zm.).

Z up. Starosty
Wicestarosta
Tomasz Łubiński

Załączniki:

nr 1 - mapy z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (5 arkuszy)

nr 2 – mapy z projektami podziału nieruchomości (4 arkusze)

nr 3 – projekt budowlany sporządzony w jednej części

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Szczepaniak Pełnomocnik Wójta Gminy Suchy Las – 2 egzemplarze decyzji wraz z załącznikami
2. WD-a/a - 1 egzemplarz decyzji wraz z załącznikami

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, ul. Zielona 8, 61-851 Poznań (decyzja z rygiem natychmiastowej wykonalności wraz z załącznikiem nr 3)
2. Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu - w miejscu (decyzja ostateczna bez załączników)
3. Sąd Rejonowy w Poznaniu – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych, ul. Młyńska 1a, 61-729 Poznań (decyzja ostateczna bez załączników) na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019r. poz. 2204 z późn. zm.)
4. Starosta Poznański - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu (decyzja ostateczna wraz z załącznikami nr 1 i 2) na podstawie art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021r. poz. 1990 z późn. zm.)
5. Wójt Gminy Suchy Las- decyzja z rygiem natychmiastowej wykonalności bez załączników (dot. decyzji Wójta Gminy Suchy Las z dnia 17.03.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: ROŚ.6220.16.2019 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia)

Sprawę prowadzi:

Wydział Dróg i Gospodarki Przestrzennej

Karolina Eppel-Kaczmarek, główny specjalista tel.: 61-8410-742