

AB.7130.1.K.2016.GS

DECYZJA Nr 1/2017

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, ze zm.), art. 123 ust. 2 i art. 124 ust. 4 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2047, 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, ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Elżbiety Janczyńskiej, działającej z upoważnienia Wójta Gminy Kołbaskowo, z dnia 10 lipca 2016 r.,

udzielam zezwolenia

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

na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi gminnej łączącej drogę powiatową Smolećcin-Kołbaskowo z drogą krajową nr 13 wraz z budową drogi gminnej do Centrum Magazynowego wzdłuż drogi krajowej nr 13 wraz z przebudową skrzyżowania z drogą krajową nr 13”,

Inwestycja realizowana będzie na terenie działek nr ewid.:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale	Rodzaj robót
Kołbaskowo	26/5	26/11	– przebudowa sieci elektroenergetycznej
		26/12	– budowa drogi gminnej – budowa rowów, – budowa zjazdów – budowa sieci oświetleniowej, – budowa zbiornika na wody opadowe, – przebudowa sieci elektroenergetycznej – przebudowa sieci gazowej, – wykonanie bariery energochłonnej stalowej, – wykonanie przepustu, – budowa ścieżki rowerowej, – budowa instalacji kanalizacji deszczowej
		26/13	– rozbudowa drogi krajowej
Kołbaskowo	106/2	106/3	– budowa zjazdu
		106/4	– budowa drogi gminnej, – budowa rowów, – wykonanie bariery energochłonnej stalowej, – budowa zbiornika na wody opadowe – budowa sieci oświetleniowej, – budowa zjazdu
		106/5	– rozbudowa drogi krajowej (rondo) – budowa rowów – wykonanie bariery energochłonnej stalowej

Kołbaskowo	105	105/1	-
		105/2	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej (rondo) - budowa sieci oświetleniowej - wykonanie bariery energochłonnej stalowej, - budowa rowów
		105/3	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej
Kołbaskowo	104	104/1	-
		104/2	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej - wykonanie skarpy rowu drogowego
Kołbaskowo	18/3	18/6	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa przepustu - budowa rowów
		18/7	-
		18/8	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej - przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej, - przebudowa sieci elektroenergetycznej - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą, - przebudowa sieci gazowej, - budowa rowu - przebudowa ciągu pieszo-rowerowego
Kołbaskowo	36	36/1	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej, - budowa rowów, - budowa sieci oświetleniowej - budowa sieci elektroenergetycznej - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą - przebudowa zjazdu - przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej
		36/2	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa oczyszczalni ścieków, - przebudowa i budowa sieci elektroenergetycznej
		36/3	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej (rondo) - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa rowów, - budowa przepustów - budowa ścieżki rowerowej - budowa chodnika - budowa ciągu pieszo-rowerowego, - wycinka drzew i krzewów - budowa sieci oświetleniowej, - przebudowa sieci gazowej - budowa sieci elektroenergetycznej - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą - przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
Kołbaskowo	17	17/1	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa z przebudową drogi gminnej - budowa i przebudowa rowów - budowa i przebudowa zjazdów - przebudowa sieci elektroenergetycznej - wycinka drzew i krzewów - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą, - budowa sieci oświetleniowej, - przebudowa sieci elektroenergetycznej - przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej
		17/2	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej, - przebudowa kanalizacji sanitarnej, - budowa sieci oświetleniowej - przebudowa sieci gazowej, - budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą, - budowa chodnika

			<ul style="list-style-type: none"> - budowa ścieżki rowerowej - wycinka drzew i krzewów - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa rowów
Kołbaskowo	16	16/1	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa sieci elektroenergetycznej - wycinka drzew i krzewów
		16/2	<ul style="list-style-type: none"> - rozbudowa drogi krajowej - budowa ciągu pieszo-rowerowego - budowa ścieżki rowerowej - budowa chodnika - przebudowa sieci elektroenergetycznej - budowa rowów - budowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - wycinka drzew i krzewów - budowa sieci oświetleniowej - przebudowa sieci gazowej - przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej
Kołbaskowo	18/1	18/4	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej - wycinka drzew i krzewów - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa rowów
		18/5	-
Kołbaskowo	50	50/1	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej - wycinka drzew i krzewów - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa rowów
		50/2	- wycinka drzew i krzewów
Kołbaskowo	26/8	-	- przebudowa sieci elektroenergetycznej
Kołbaskowo	33	-	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi krajowej, - budowa sieci oświetleniowej - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - przebudowa rowów
Kołbaskowo	34	-	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi krajowej, - budowa rowów - wykonanie bariery energochłonnej stalowej - budowa chodnika - budowa ścieżki rowerowej - budowa przepustów - przebudowa ciągu pieszo-rowerowego - budowa sieci oświetleniowej - przebudowa sieci gazowej - przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej - przebudowa sieci elektroenergetycznej - przebudowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą - wycinka drzew i krzewów
Kołbaskowo	11/1	-	<ul style="list-style-type: none"> - wycinka drzew i krzewów - budowa sieci elektroenergetycznej (złącze)
Kołbaskowo	11/2	-	- przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej
Kołbaskowo	49	-	<ul style="list-style-type: none"> - budowa drogi gminnej - budowa rowów, - budowa przepustu
Kołbaskowo	55	-	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa drogi powiatowej - budowa zjazdu - wykonanie rowów - przebudowa sieci oświetleniowej - przebudowa kanalizacji teletechnicznej wraz z infrastrukturą - wycinka drzew i krzewów

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numery działek przeznaczone pod budowę dróg gminnych)

Działki objęte obowiązkiem budowy i przebudowy innych dróg publicznych:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale
Kołbaskowo	26/5	26/11
		26/12
		26/13
Kołbaskowo	106/2	106/3
		106/4
		106/5
Kołbaskowo	105	105/1
		105/2
		105/3
Kołbaskowo	104	104/1
		104/2
Kołbaskowo	18/3	18/6
		18/7
		18/8
Kołbaskowo	36	36/1
		36/2
		36/3
Kołbaskowo	17	17/1
		17/2
Kołbaskowo	16	16/1
		16/2
Kołbaskowo	33	-
Kołbaskowo	34	-
Kołbaskowo	55	-

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numery działek przeznaczone pod rozbudowę i przebudowę drogi krajowej oraz przebudowę drogi powiatowej)

Działki objęte obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale
Kołbaskowo	26/5	26/11
		26/12
		26/13
Kołbaskowo	36	36/1
		36/2

		36/3
Kołbaskowo	16	16/1
		16/2
Kołbaskowo	26/8	-
Kołbaskowo	11/1	-
Kołbaskowo	11/2	-

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numery działek przeznaczone pod budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu)

Działki objęte obowiązkiem przebudowy zjazdów:

Kołbaskowo	106/2	106/3
		106/4
		106/5

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numer działki przeznaczony pod budowę zjazdu)

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

Droga gmina w kierunku na Smolećcin będzie posiadała skrzyżowania z drogą krajową nr 13 (projektowane rondo „okularowe”) oraz z drogą powiatową DP3924Z. Prowadzić będzie ona ruch w kierunku Smolećcina z drogi krajowej nr 13 – z Kołbaskowa oraz ze Szczecina. Droga gminna w kierunku Centrum Magazynowego będzie posiadała skrzyżowanie z drogą krajową nr 13 oraz będzie powiązana z drogami wewnętrznymi na terenie projektowanego centrum.

Droga krajowa nr 13 prowadzi ruch ze Szczecina w kierunku Kołbaskowa i dalej przejścia granicznego w miejscowości Rosówek oraz w kierunku autostrady A6 a dalej do przejścia granicznego Kołbaskowo.

2. 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 oraz linie podziałów nieruchomości zajmowanych pod inwestycję.

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

Działki położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w tym powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, stają się własnością Gminy Kołbaskowo (drogi gminne) oraz Skarbu Państwa (droga krajowa) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (za odszkodowaniem ustalonym przez organ orzekający odrębną decyzją w sprawie).

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

- 1) Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) oraz zgodnie z Decyzją Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 30 listopada 2016 r., znak: GK.6220.19.2016.MK

umarzającą, jako bezprzedmiotowe postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach 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 2016 r., poz. 672, ze zm.), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.) 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 2016 r., poz. 1987, ze zm.).

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

Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 23 sierpnia 2016 r., znak: Z.Arch.Kł.5152.182.2016.MS, planowana inwestycja lokalizowana jest m.in. na obszarze objętym ochroną konserwatorską zabytków archeologicznych jakimi są stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane pod nr: Kołbaskowo, stan. 15, 17 (AZP: 32-04/33, 35) – osadnictwa ze starożytności (epoki kamienia), wczesnego średniowiecza. W związku z powyższym przebieg prac ziemnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji należy wykonywać pod stałym nadzorem archeologicznym, a przypadku odkrycia, w trakcie robót budowlanych warstwy kulturowej, obiektów nieruchomych lub zabytków ruchomych niezbędne jest przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych.

Zobowiązuje się inwestora i wykonawcę robót budowlanych do realizacji przedmiotowej inwestycji zgodnie z ww. opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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

7. 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 zm.) 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 gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4d ww. ustawy).
- 7) Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydierżawiona, 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 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, **zatwierdzam podział nieruchomości opisany w poniższej tabeli, zgodny z projektem podziału nieruchomości**, przedstawionym na mapie w skali 1:1000 oraz w tabelarycznym wykazie zmian, opracowanym przez geodetę uprawnionego mgr inż. Ryszarda Pasternaka w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych (GK.6640.2423.2016), których rezultaty zawiera operat techniczny przyjęty do zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Polickiego w dniu 29 listopada 2016 r. (identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.110.3211.2016.1864), stanowiącym **Załącznik nr 1**, będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

OBRĘB	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 lub Skarbu Państwa
Kołbaskowo	26/5	3,6487	SHELL Polska Sp. z o.o.	26/11	2,8708	SHELL Polska Sp. z o.o.	-
				26/12	0,7543	Gmina Kołbaskowo	26/12
				26/13	0,0236	Skarb Państwa	26/13
Kołbaskowo	106/2	0,63	Miroslaw Taberski	106/3	0,48	Miroslaw Taberski	-
				106/4	0,0741	Gmina Kołbaskowo	106/4
				106/5	0,0758	Skarb Państwa	106/5
Kołbaskowo	105	1,40	Wiesław Ratajczak, Danuta Laskowska - Ratajczak	105/1	1,37	Wiesław Ratajczak, Danuta Laskowska - Ratajczak	-

				105/2	0,0324	Skarb Państwa	105/2
				105/3	0,0011	Gmina Kołbaskowo	105/3
Kołbaskowo	104	0,86	Arkadiusz Śnieżek, Małgorzata Śnieżek	104/1	0,86	Arkadiusz Śnieżek, Małgorzata Śnieżek	-
				104/2	0,0011	Skarb Państwa	104/2
Kołbaskowo	18/3	3,2368	Józef Niedzielski, Ryszard Malec, Jacek Rajewski	18/6	0,1964	Gmina Kołbaskowo	18/6
				18/7	2,9812	Józef Niedzielski, Ryszard Malec, Jacek Rajewski	-
				18/8	0,0592	Skarb Państwa	18/8
Kołbaskowo	36	3,7296	Kazimierz Korpaczewski	36/1	1,1643	Gmina Kołbaskowo	36/1
				36/2	2,1359	Kazimierz Korpaczewski	-
				36/3	0,4295	Skarb Państwa	36/3
Kołbaskowo	17	0,25	Gmina Kołbaskowo	17/1	0,20	Gmina Kołbaskowo	-
				17/2	0,0481	Skarb Państwa	17/2
Kołbaskowo	16	1,62	Kazimierz Korpaczewski	16/1	1,48	Kazimierz Korpaczewski	-
				16/2	0,1392	Skarb Państwa	16/2
Kołbaskowo	18/1	0,2827	Józef Niedzielski, Ryszard Malec, Jacek Rajewski	18/4	0,2489	Gmina Kołbaskowo	18/4
				18/5	0,0338	Józef Niedzielski, Ryszard Malec, Jacek Rajewski	-
Kołbaskowo	50	2,5078	Stefan Topór Eugenia Topór	50/1	0,9105	Gmina Kołbaskowo	50/1
				50/2	1,5973	Stefan Topór Eugenia Topór	-

(tłustym drukiem – numery działek przeznaczone pod realizację przedmiotowej inwestycji drogowej)

Działki powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji stają się z mocy prawa własnością Gminy Kołbaskowo w odniesieniu do dróg gminnych oraz Skarbu Państwa w odniesieniu do drogi krajowej, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna – art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

Zgodnie z art. 11 f ust. 2a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do przekazania wybudowanych i oddanych do użytkowania dróg, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g ww. ustawy, właściwym zarządcom dróg.

9. Zatwierdzenie projektu budowlanego

„Budowa drogi gminnej łączącej drogę powiatową Smolęcín-Kolbaskowo z drogą krajową nr 13 wraz z budową drogi gminnej do Centrum Magazynowego wzdłuż drogi krajowej nr 13 oraz przebudową skrzyżowania z drogą krajową nr 13”.

Autor projektu:

mgr inż. Ryszard Kowalski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg nr 43/Sz/78, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów pod nr ZAP/BD/0378/01

– 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, ze zm.):

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 odstępienie 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 obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – 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 ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie posiadającej uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej oraz zaświadczenie potwierdzające wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego – na podstawie § 2 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

10. Ustalenia dotyczące obowiązków: budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy urządzeń wodnych/ lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.

Ustalam obowiązek budowy i przebudowy innych dróg publicznych, budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy zjazdów na nw. działkach:

Działki objęte obowiązkiem budowy i przebudowy innych dróg publicznych:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale	Rodzaj robót
Kołbaskowo	26/5	26/11	rozbudowa drogi krajowej,
		26/12	
		26/13	
Kołbaskowo	106/2	106/3	rozbudowa drogi krajowej (rondo)
		106/4	
		106/5	
Kołbaskowo	105	105/1	rozbudowa drogi krajowej (rondo)
		105/2	
		105/3	
Kołbaskowo	104	104/1	rozbudowa drogi krajowej
		104/2	

Kołbaskowo	18/3	18/6	rozbudowa drogi krajowej
		18/7	
		18/8	
Kołbaskowo	36	36/1	rozbudowa drogi krajowej
		36/2	
		36/3	
Kołbaskowo	17	17/1	rozbudowa drogi krajowej,
		17/2	
Kołbaskowo	16	16/1	rozbudowa drogi krajowej
		16/2	
Kołbaskowo	33	-	przebudowa drogi krajowej,
Kołbaskowo	34	-	przebudowa drogi krajowej,
Kołbaskowo	55	-	przebudowa drogi powiatowej

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numery działek przeznaczone pod rozbudowę i przebudowę drogi krajowej oraz przebudowę drogi powiatowej)

Działki objęte obowiązkiem budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu:

Obręb	Numer działki	Numer działki po podziale	Rodzaj robót
Kołbaskowo	26/5	26/11	przebudowa sieci elektroenergetycznej,
		26/12	
		26/13	
Kołbaskowo	36	36/1	przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej, przebudowa sieci elektroenergetycznej
		36/2	
		36/3	
Kołbaskowo	16	16/1	przebudowa sieci elektroenergetycznej
		16/2	
Kołbaskowo	26/8	-	przebudowa sieci elektroenergetycznej
Kołbaskowo	11/1	-	przebudowa sieci elektroenergetycznej
Kołbaskowo	11/2	-	przebudowa instalacji kanalizacji sanitarnej

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numery działek przeznaczone pod budowę i przebudowę sieci uzbrojenia terenu)

Działki objęte obowiązkiem przebudowy zjazdów:

Kołbaskowo	106/2	106/3	budowa zjazdu
		106/4	
		106/5	

(tłustym drukiem w wyróżnionym wierszu – numer działki przeznaczony pod budowę zjazdu)

- 11. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków dotyczących: budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy urządzeń wodnych/ lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.**

Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie obowiązku budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, rozbudowy i przebudowy innych dróg publicznych, budowy zjazdów na nieruchomościach opisanych w punkcie 10 niniejszej decyzji.

Opisane wyżej działki przeznaczone pod przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu i budowę zjazdu nie są położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, jednakże niniejszą decyzją ograniczony zostaje na rzecz wnioskodawcy sposób korzystania z ww. nieruchomości.

Działki przeznaczone pod rozbudowę drogi krajowej położone są w liniach rozgraniczających wyznaczających pas drogowy drogi krajowej. Niniejszą decyzją ograniczony zostaje na rzecz wnioskodawcy sposób korzystania z ww. nieruchomości.

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 2016 r. poz. 2147 ze zm.).

Na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu przebudowy ww. obiektów i urządzeń budowlanych.

- 12. Zezwolenie na wykonanie obowiązków dotyczących: budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy urządzeń wodnych/ lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.**

Zezwalam na wykonanie obowiązków dotyczących budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu, rozbudowy i przebudowy innych dróg publicznych, budowy zjazdu na nieruchomościach wskazanych w punkcie 10 niniejszej decyzji.

- 13. Określam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.**

- 14. Na wniosek właściwego zarządcy drogi – Wójta Gminy Kolbaskowo, uzasadniony słusznym interesem społecznym, nadaję niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności (zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).**

W związku z powyższym, niniejsza decyzja:

- 1) zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- 2) uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- 3) uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

UZASADNIENIE

W dniu 10 listopada 2016 r., do kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Wójta Gminy Kołbaskowo, złożony przez Elżbietę Janczyńską działającą w imieniu wnioskodawcy, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Budowa drogi gminnej łączącej drogę powiatową Smolećcin-Kołbaskowo z drogą krajową nr 13 wraz z budową drogi gminnej do Centrum Magazynowego wzdłuż drogi krajowej nr 13 wraz z przebudową skrzyżowania z drogą krajową nr 13” na terenie działek nr ewid. 26/5, 106/2, 105, 104, 18/3, 36, 17, 16, 18/1, 50, 26/8, 33, 34, 11/1, 11/2, 49, 55, położonych w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo.

Analiza dokumentacji, po uzupełnieniu, wykazała, że złożony wniosek sporządzono zgodnie z obowiązującą ustawą 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, ze zm.). 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 26 sierpnia 2016 r., znak: RBGPWZ.4026.16.ARa.16,
- Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 23 sierpnia 2016 r., znak: Z.Arch.KŁ.5152.182.2016.MS,
- Wójta Gminy Kołbaskowo – pismo z dnia 17 sierpnia 2016 r., znak: GK.7011.18.2016.MK,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – postanowienie z dnia 13 stycznia 2017 r., znak: NO-5026-31-5/2016/2017/jw
- Polskich Kolei Państwowych S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie Dział Inwestycji – pismo z dnia 23 sierpnia 2016 r., znak: IZIW5-505-384/08/2016,
- Zachodniopomorskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Szczecinie – pismo z dnia 28 września 2016 r., znak: ES-5011/46/1/2016
- Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie – pismo z dnia 9 listopada 2016 r., znak: O.Sz.Z-3.051.2.2016.uj oraz pismo z dnia 15 listopada 2016 r., znak: O.Sz.Z-3.4342.34.2016.uj

Zarząd Powiatu w Policach nie wydał opinii w sprawie wniosku, o którym mowa w art. 11b ust. 1a ww. ustawy, złożonego w dniu 1 sierpnia 2016 r., przez Elżbietę Janczyńską, działającą w imieniu Wójta Gminy Kołbaskowo.

Zgodnie z art. 11b ust. 2 ww. ustawy – niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1 ustawy, w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez właściwego zarządcę drogi o jej wyrażenie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Ponadto, zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 ww. ustawy do wniosku załączono decyzję Starosty Polickiego z dnia 21 grudnia 2016 r., znak: SR.6341.7.2016.BW o pozwoleniu wodnoprawnym. W ww. decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedsięwzięcia, o których mowa w art. 59 ww. ustawy zostały wskazane w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71). W § 3 pkt 60 rozporządzenia wskazuje się drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 (autostrady i drogi ekspresowe i drogi inne niż wymienione w pkt 31, o nie mniej niż czterech pasach ruchu i długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku oraz zmiana przebiegu lub rozbudowa istniejącej drogi o dwóch pasach ruchu do co najmniej czterech pasów ruchu na długości nie mniejszej niż 10 km w jednym odcinku) oraz obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg oraz obiektów mostowych, służących do obsługi stacji elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem wskazanym w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 oraz nie przekracza progów określanych w § 3 pkt 60 rozporządzenia. Wobec powyższego, uwzględniając dokumenty załączone do wniosku (decyzja Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 30 listopada 2016 r., znak: GK.6220.19.2016.MK oraz postanowienie Wójta Gminy Kołbaskowo z dnia 20 grudnia 2016 r., znak: GK.6220.19.2016.MK) ustalono, że przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71) i nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zamierzenie budowlane (sieć elektroenergetyczna, gazowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, telekomunikacyjna) zostało uzgodnione na naradzie koordynacyjnej w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Policach – protokół narady koordynacyjnej z dnia 11 stycznia 2017 r., znak: GK.6630.793.2016.

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.).

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 /dalej: Kpa/ 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 (ewidencji gruntów).

Obwieszczeniem Starosty Polickiego podano pozostałym stronom do wiadomości:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kołbaskowo (4 - 18 stycznia 2017 r.)
- na stronie internetowej (BIP) Urzędu Gminy Kołbaskowo (opublikowano 8 stycznia 2017 r.)
- na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Policach (3-17 stycznia 2017 r.)
- na stronie internetowej (BIP) Starostwa Powiatowego w Policach (opublikowano 2 stycznia 2017 r.)
- w prasie lokalnej – „Głos Szczeciński” (opublikowano 9 stycznia 2017 r.)

W trakcie trwania postępowania administracyjnego strony wniosły uwagi. Starosta Policki przekazał ww. pisma z uwagami i wnioskami pełnomocnikowi inwestora, która ustosunkowała się do nich w drodze odrębnych pism znajdujących się w aktach przedmiotowej sprawy.

Uwagi i zarzuty wnieśli:

- 1) współwłaściciel nieruchomości oznaczonej jako działka nr ewid. 50, położona w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo poprosił o ustosunkowanie się do ewentualnej możliwości spływu wód opadowych na teren jego nieruchomości z projektowanej drogi gminnej, uwzględniając niedrożność istniejącego rowu zlokalizowanego na terenie działki nr ewid. 49. Ww. strona wniosła o uwzględnienie w projekcie budowlanym sposobu zabezpieczenia spływu wód opadowych na teren jego nieruchomości (notatka służbowa z dnia 4 stycznia 2017 r. w aktach sprawy).

W odpowiedzi na ww. zarzut pełnomocnik inwestora złożyła w dniu 9 stycznia 2017 r. pismo określające swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie, cyt.: „Projektowana droga gminna na Smolecin nie zwiększa zlewni wód opadowych, spływających w kierunku oczka wodnego zlokalizowanego na działce nr 50. Droga ta stanowić będzie dodatkową przegrodę opóźniającą spływ wód od strony północnej (nasypy drogowe o wysokości do 3,0 m) co ma korzystny wpływ na wielkość i szybkość retencji wód w tym oczku. Obszar cieku po stronie południowej znajduje się poza zakresem opracowania. Projektowane rowy drogowe dodatkowo zwiększą chłonność wód napływających. Część drogi gminnej będzie również odwadniania poprzez rowy do projektowanego zbiornika w rejonie ronda. W związku z powyższym projektowane rozwiązanie będzie miało korzystny wpływ na stosunki wodne na działce nr 50. Celem inwestycji nie jest jednak przebudowa istniejącego cieku wodnego znajdującego się na działce nr 49, którego właścicielem jest Skarb Państwa i do którego należy administracja tego rowu.”

Ww. stanowisko zostało przedstawione stronie postępowania w dniu 17 stycznia 2017 r. (notatka służbowa z dnia 17 stycznia 2017 r. w aktach sprawy) oraz na spotkaniu zorganizowanym przez Urząd Gminy Kołbaskowo w dniu 23 stycznia 2017 r. (pisemna informacja złożona w dniu 2 lutego 2017 r. w aktach sprawy). Właściciel działki nr ewid. 50 nie odniósł się do wyjaśnień złożonych przez inwestora.

Zgodnie z podziałem nieruchomości dokonany w związku z budową drogi działka nr ewid. 50 zostanie podzielona na działki nr ewid. 50/1 i 50/2, gdzie nieruchomość oznaczona nr 50/1 przeznaczona jest pod projektowany pas drogowy i stanie się własnością Gminy Kołbaskowo. Zgodnie z projektem budowlanym wody opadowe z projektowanej drogi odprowadzane będą do rowów, na wykonanie których Starosta Policki, decyzją z dnia 21 grudnia 2016 r. znak: SR.6341.71.2016.BW udzielił pozwolenia wodnoprawnego. Projekt nie przewiduje spływu wód opadowych na teren działki nr ewid. 50 (po podziale na działkę nr ewid. 50/2, która pozostanie we władaniu strony postępowania). Część drogi będzie również odwadniania poprzez rowy do projektowanego zbiornika na wody opadowe. Zgodnie z wyjaśnieniem autorki projektu projektowane rozwiązanie stanowić będzie dodatkową przegrodę opóźniającą spływ wód do istniejącej na terenie ww. nieruchomości zlewni a projektowane rowy drogowe dodatkowo zwiększą chłonność wód napływających. Biorąc pod uwagę powyższe zdaniem organu inwestor we właściwy sposób zabezpieczył nieruchomość oznaczoną nr ewid. 50/2 (po podziale działki nr ewid. 50) przed spływem wód opadowych.

- 2) Właściciel nieruchomości oznaczonej nr ewid. 36, położonej Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo wniósł o wyjaśnienie w zakresie podziału ww. nieruchomości na działki nr ewid. 36/1 i 36/2 i kwestii wywłaszczenia znacznej powierzchni ww. działki przeznaczonej na realizację przedmiotowej inwestycji (działka nr ewid. 36/1 – 1,1643

ha). Ponadto strona wniosła o uwzględnienie w projekcie budowlanym budowy chodników do posesji znajdującej się na terenie działki nr ewid. 11/1 położonej w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo (notatka służbowa z dnia 10 stycznia 2017 r. w aktach sprawy).

W odpowiedzi na ww. wnioski pełnomocnik inwestora złożyła w dniu 16 stycznia 2017 r., w kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach, wyjaśnienia i swoje stanowisko w przedmiotowej sprawie, cyt. „*Ad. 1. Działka nr ewid. 36 została podzielona na trzy części z czego działka o numerze ewidencyjnym po podziale 36/3 zostanie przejęta pod poszerzenie pasa drogowego drogi krajowej nr 13, 36/2 pozostanie we władaniu obecnego Właściciela a działka nr ewid. 36/1 zostanie wywłaszczona pod nowo projektowany pas drogi gminnej. Obszar przejścia działki 36/1 wynika z odcięcia jej przez nowo projektowaną drogę gminną. Pozostawienie klina działki po jej północnej stronie spowodowałoby brak możliwości skomunikowania jej z nowo projektowanym układem drogowym z uwagi na poprowadzenie niwelety drogi w głębokich wykopach. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki nie mają dostępu do drogi publicznej. Dodatkowo tereny te obecnie są oznaczone jako nieużytki z liczną roślinnością i zadrzewieniem oraz nieregularnym ukształtowaniem wysokościowym. Ad. 2. Z uwagi na lokalizację inwestycji poza terenem zabudowanym, ruch pieszych może być poprowadzony poboczem drogi. Projekt przewiduje wykonanie pobocza o szerokości 1,0 m od ronda w kierunku działki 11/1. Obecnie natężenie ruchu pieszych jest znikome co powoduje, że budowa chodnika jest nieracjonalna i nieuzasadniona na obecnym etapie inwestycji.*”.

W dniu 17 stycznia 2017 r. pocztą email przekazano zainteresowanej stronie postępowania ww. odpowiedź na uwagi wskazane w notatce służbowej z dnia 10 stycznia 2017 r.

W dniu 24 stycznia 2017 r. organ otrzymał informację ww. od strony postępowania, że trwają rozmowy porozumiewawcze w sprawie podziału działki nr ewid. 36, ponieważ obecny podział, zdaniem strony postępowania, jest niedopuszczalny.

Zgodnie z projektem podziału nieruchomości zatwierdzonym niniejszą decyzją działka nr ewid. 36 została podzielona na działki oznaczone nr ewid. 36/1, 36/2, 36/3, gdzie działka nr ewid. 36/1 przeznaczona została na pas drogowy projektowanej drogi gminnej (1,643 ha) i stanie się własnością Gminy Kołbaskowo, działka nr ewid. 36/3 przeznaczona została na pas drogowy projektowanej rozbudowy drogi krajowej (0,4295 ha) i stanie się własnością Skarbu Państwa, natomiast działka nr ewid. 36/2 pozostanie we władaniu obecnego właściciela (2,1359 ha).

Odnosząc się do zarzutu właściciela działki nr ewid. 36 dotyczącej podziału ww. nieruchomości należy wyjaśnić, że w toczącym się postępowaniu Starosta nie jest organem kompetentnym do oceny zasadności i sposobu projektowania nieruchomości, ponieważ postępowanie to jest postępowaniem wnioskowym i do oceny wnioskodawcy należy zakres jego żądania odzwierciedlony w decyzji.

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

Skutkiem prawnym decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest wydzielenie odrębnych nieruchomości (art. 11f ust. 1 pkt 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami. Odrębne przepisy zawarte w ww. artykule to przepisy regulujące podział nieruchomości zawarte m.in. w ustawie o gospodarce nieruchomościami. W myśl przepisu art. 95 pkt 6 ww. ustawy niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu

wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej. Zgodnie z art. 93 ust. 3 ww. ustawy podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej.

Uwzględniając wyjaśnienia pełnomocnika inwestora odnoszące się do dostępu do drogi publicznej w piśmie z dnia 11 stycznia 2017 r. (wpłynęło 16 stycznia 2017 r.) należy uznać że podział działki nr ewid. 36 jest zasadny.

Odnosząc się do wniosku strony postępowania o uwzględnienie w projekcie budowlanym budowy chodnika do posesji położonej na ternie działki nr ewid. 11/1 położonej w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo inwestor nie uwzględnił w projekcie budowlanym budowy chodnika. Zgodnie z wyjaśnieniami pełnomocnika inwestora ustalono, że nie ma konieczności budowy chodnika dla drogi projektowanej poza terenem zabudowy, natomiast ruch pieszcy poprowadzono poboczem drogi. Ponadto Starosta Policki, pismem z dnia 11 października 2016 r. pozytywnie zaopiniował projekt stałej organizacji ruchu dla przedmiotowej inwestycji.

Jak ustalono, dojście i dojazd do terenu ww. działki odbywa się poprzez istniejącą drogę (działka nr ewid. 17), która w stanie obecnym nie posiada chodnika. Przedmiotowa inwestycja przewiduje rozbudowę tej drogi poprzez poszerzenie istniejącego pasa drogowego, w którym nie uwzględniono budowy chodnika, jednakże zastosowane rozwiązania poprawiają bezpieczeństwo ruchu drogowego na ww. drodze.

Należy podkreślić również w tej kwestii, że organ orzekający o lokalizacji drogi w trybie specustawy drogowej nie posiada kompetencji do wyznaczania lub zmiany proponowanych rozwiązań, co do jej przebiegu. Niedopuszczalna jest również ocena racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałaby ona charakter pozaprawny.

- 3) Właściciele działki nr ewid. 105 położonej w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo, którzy w pismach złożonych w kancelarii głównej Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 16 stycznia 2017 r. nie wyrazili zgody, na cyt. „... *położenie przepustu lub jakiegokolwiek budowy na mojej działce nr ewid. 105 w Kołbaskowie obręb Kołbaskowo*”. Jak podkreśliły ww. strony postępowania, nie zostały wywłaszczone z całości lub części ww. nieruchomości, dlatego według prawa własności nie mszą na nic wyrażać zgody i nie wyrażają.

Zgodnie z projektem podziału nieruchomości działka nr ewid. 105 położona w Kołbaskowie, gmina Kołbaskowo zostanie podzielona na działki oznaczone nr ewid.: 105/1 (1,37 ha), która pozostanie we władaniu dotychczasowych właścicieli, 105/2 (0,0324 ha), która przeznaczona jest pod pas drogowy drogi krajowej i stanie się własnością Skarbu Państwa oraz 105/3 (0,0011), która przeznaczona jest pod pas drogowy projektowanej drogi gminnej i stanie się własnością Gminy Kołbaskowo. Zgodnie z projektem budowlanym na omawianej działce nie przewiduje się budowy przepustów.

Ustalono, że działka ta jest niezbędna dla realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Przez jej teren przebiegają nowoprojektowane pasy drogowe wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, a zajętość terenu jest minimalna przez co uzyskano przebieg dróg zgodny z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości. Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.

W myśl art. 12 ust 4 ww. ustawy nieruchomości lub ich części, wskazane we wniosku i przeznaczone na realizację inwestycji drogowej, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa w odniesieniu do dróg krajowych i własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg gminnych, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Zwrot „z mocy prawa” oznacza, iż skutki pewnych zdarzeń prawnych następują z mocy samego prawa a nie np. w związku z określonym działaniem konkretnej osoby (wyrażeniem zgody na realizację przedmiotowej inwestycji).

W dniu 12 stycznia 2017 r. z aktami sprawy zapoznała się przedstawiciel Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie Rejon w Szczecinie i nie wniósł żadnych uwag do przedmiotowej sprawy.

Wójt Gminy Kołbaskowa wnioskując o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej wystąpił o nadanie tejże decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając swój wniosek ważnym interesem społecznym, cyt.: *„Przedmiotowa inwestycja ma przede wszystkim na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców Kołbaskowa. Obecnie dojazd do terenów Smołęcina odbywa się poprzez Kołbaskowo, powodując zagrożenie dla mieszkańców, ruch jest utrudniony oraz odbywa się poprzez tereny zabudowane. Nowo projektowana droga spowoduje rozładowanie ruchu jeszcze przed Kołbaskowem a objęta ZRID-em przebudowa skrzyżowania w odległości ok. 300 metrów przed terenem zabudowanym w sposób naturalny wpłynie na spowolnienie ruchu pojazdów przed wjazdem w teren zabudowany miejscowości Kołbaskowo.*

Droga prowadząca ruch w kierunku Smołęcina posiada parametry techniczne nieprzystosowane do przeniesienia planowanego ruchu drogowego. Istniejąca nawierzchnia powoduje stałe zapylenie okolicznych budynków oraz zanieczyszczenia nawierzchni dróg w miejscowości Kołbaskowo a w konsekwencji powoduje pogorszenie warunków bezpieczeństwa na drodze.

Droga gminna w kierunku Centrum Magazynowego będzie miała za zadanie rozdzielić trasy ruchu samochodów osobowych i autobusów od ruchu samochodów ciężarowych, co istotnie wpłynie na bezpieczeństwo przyszłych pracowników Centrum Magazynowego. W związku z powyższym, biorąc pod uwagę wyżej wymienione aspekty, jako Wójt Gminy Kołbaskowo – inwestor przedmiotowej inwestycji, uważam za wysoce zasadne nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, którego uzyskanie istotnie przyspieszy rozpoczęcie procedur przetargowych inwestycji rozbudowy priorytetowej gminnej infrastruktury drogowej.”

Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych art. 108 Kpa, Starosta Policki, ze względu na interes społeczny i wyjątkowo ważny interes strony, przychylił się do wniosku Wójta Gminy Kołbaskowo i nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

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, ze zm.), 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 Dobra 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 pełnomocników:

- a) Elżbieta Janczyńska PROJECT SUPERVISION ELŻBIETA JANCZYŃSKA,
ul. Romantyczna 70/4, 70-789 Szczecin
- b) Michał Orzechowski, Warszawskie Centrum Finansowe, ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa
(+ 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:

1. SHELL POLSKA Sp. z o.o., ul. Stefana Banacha 2, 02-097 Warszawa,
2. Gmina Kołbaskowo, 72-001 Kołbaskowo 106,
3. PDC Industrial Center Sp. z o.o., ul. Grzybowska 2 lok. 29, 00-131 Warszawa
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad
Aleja Bohaterów Warszawy 33, 70-340 Szczecin
5. Starosta Policki, Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Komunikacji Transportu i Dróg, wm.
6. Starosta Policki, Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Gospodarki Nieruchomościami,
ul. Kresowa 32, 34, 72-010 Police
7. Wiesław Ratajczak,
8. Danuta Laskowska Ratajczak,
9. Mirosław Taberski,
10. Józef Niedzielski,
11. Ryszard Malec,
12. Jacek Rajewski,
13. Stefan Topór,

14. Eugenia Topór,
15. Arkadiusz Śnieżek,
16. Małgorzata Śnieżek,
17. Kazimierz Korpaczewski,
18. Jan Korpaczewski,
19. Aniela Korpaczewska.

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. AB aa.
(+ Załącznik nr 1 - 1 egzemplarz, Załącznik nr 2 - 1 egzemplarz)