

DECYZJA NR AB.670.13.2023
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i 3, art. 11 c, art. 11f ust. 1 i art. 11i ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 162 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j. t. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wójta Gminy Chojnice, z dnia 3 października 2023 r., a także po uzupełnieniu projektu w dniu 9 grudnia 2023 r.,

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej polegającej na:

„Budowie drogi gminnej Granowo – Lichnowy, na terenie działek nr:

- **172/2, 163/52 (163/44), 168/2 (168/1), 170/4 (170/2), 170/6 (170/3), 170/7 (170/3) – w obrębie ewid. Lichnowy (gm. Chojnice), 47, 14/8 (14/3), 117/6 (117/3), 122/1 (122), 121/1 (121), 123/2 (123/1) – w obrębie ewid. Granowo (gm. Chojnice) [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],**
- **237/1, 172/1, 165 – w obrębie ewid. Lichnowy (gm. Chojnice), 17, 62, 134 – w obrębie ewid. Granowo (gm. Chojnice) [działki obejmujące teren niezbędny dla przebudowy innych dróg publicznych – czasowe zajęcie].”**

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Decyzja w przedmiotowej sprawie zatwierdza projekty podziału nieruchomości tj. działek nr:

- **163/44 (wg projektu podziału działki nr 163/44 na działki nr: 163/52 i 163/53),**
- **168/1 (wg projektu podziału działki nr 168/1 na działki nr: 168/2 i 168/3),**
- **170/2 (wg projektu podziału działki nr 170/2 na działki nr: 170/4 i 170/5),**
- **170/3 (wg projektu podziału działki nr 170/3 na działki nr: 170/6, 170/7 i 170/8)**
– w obrębie ewid. Lichnowy (gm. Chojnice),
- **14/3 (wg projektu podziału działki nr 14/3 na działki nr: 14/8 i 14/9),**
- **117/3 (wg projektu podziału działki nr 117/3 na działki nr: 117/6 i 117/7),**
- **122 (wg projektu podziału działki nr 122 na działki nr: 122/1 i 122/2),**
- **121 (wg projektu podziału działki nr 121 na działki nr: 121/1 i 121/2),**
- **123/1 (wg projektu podziału działki nr 123/1 na działki nr: 123/2 i 123/3)**
– w obrębie ewid. Granowo (gm. Chojnice).

Właściwy zarządca drogi, zgodnie z art. 11f ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r., winien stosować przepisy art. 124 ust. 4 – 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), w tym m.in.:

obowiązany jest do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zakończeniu inwestycji; właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości obowiązany jest do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń itp.

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

Projekt został opracowany przez:

mgr. inż. Jacka Marciniaka, upr. bud. nr POM/0100/PWOD/04 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej; członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/BD/0381/04, inż. Karola Gołębińskiego, upr. bud. nr POM/0179/PWOE/08 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych; członek Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Gdańsku o nr ewid. POM/IE/0169/09,

mgr inż. Monikę Kowalczyk upr. bud. ZAP/0229/PWOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń; członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu o nr ewid. WKP/IS/0022/15,

oraz sprawdzony przez:

tech. Jerzego Wiśniewskiego, upr. bud. nr NN-8345/769/84 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie dróg; członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu o nr ewid. WKP/BD/5585/01,

mgr inż. Katarzynę Flakiewicz, upr. bud. ZAP/0115/PWOS/13 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń; członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu o nr ewid. DOŚ/IS/0288/13.

2. Zatwierdzam na potrzeby w/w inwestycji projekty podziału nieruchomości zgodnie z wykazem:

Lp.	jednostka ewidencyjna	obręb	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale	
				działki w liniach rozgraniczających	działki poza liniami rozgraniczającymi
1.	220203_2 Chojnice-G	0013 Lichnowy	163/44	163/52	163/53

2.	220203_2 Chojnice-G	0013 Lichnowy	168/1	168/2	168/3
3.	220203_2 Chojnice-G	0013 Lichnowy	170/2	170/4	170/5
4.	220203_2 Chojnice-G	0013 Lichnowy	170/3	170/6	170/8
				170/7	
5.	220203_2 Chojnice-G	0008 Granowo	14/3	14/8	14/9
6.	220203_2 Chojnice-G	0008 Granowo	117/3	117/6	117/7
7.	220203_2 Chojnice-G	0008 Granowo	122	122/1	122/2
8.	220203_2 Chojnice-G	0008 Granowo	121	121/1	121/2
9.	220203_2 Chojnice-G	0008 Granowo	123/1	123/2	123/3

Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią załączniki nr 1 ÷ 9 do tej decyzji.

Wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek stanowią załączniki nr 1A ÷ 9A do tej decyzji.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

3. Stwierdzam, że niżej wymienione nieruchomości stają się własnością Gminy Chojnice z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna:

- jednostka ewidencyjna 220203_2 Chojnice-G, obręb 0013 (Lichnowy):
działki nr: **163/52** (163/44), **168/2** (168/1), **170/4** (170/2), **170/6** (170/3), **170/7** (170/3);
- jednostka ewidencyjna 220203_2 Chojnice-G, obręb 0013 (Lichnowy):
działki nr: **14/8** (14/3), **117/6** (117/3), **122/1** (122), **121/1** (121), **123/2** (123/1);

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Jeżeli na wymienionych wyżej nieruchomościach lub prawie ich wieczystego użytkowania zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe – prawa te wygasają na mocy niniejszej decyzji zgodnie z art. 12 pkt 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. – o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

4. Określam warunki techniczne lokalizacji inwestycji:

Zakres przedsięwzięcia objętego decyzją:

„Budowa drogi gminnej Granowo – Lichnowy, na terenie działek nr:

- 172/2, 163/52 (163/44), 168/2 (168/1), 170/4 (170/2), 170/6 (170/3), 170/7 (170/3) – w obrębie ewid. Lichnowy (gm. Chojnice), 47, 14/8 (14/3), 117/6 (117/3), 122/1 (122), 121/1 (121), 123/2 (123/1) – w obrębie ewid. Granowo (gm. Chojnice) [wszystkie działki w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego],
- 237/1, 172/1, 165 – w obrębie ewid. Lichnowy (gm. Chojnice), 17, 62, 134 – w obrębie ewid. Granowo (gm. Chojnice) [działki obejmujące teren niezbędny dla przebudowy innych dróg publicznych – czasowe zajęcie].”.

**w nawiasie podano numer działki przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości.*

Zakres zadania:

(zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym)

Projektowana inwestycja dotyczy budowy drogi gminnej nr 239063 na odcinku Granowo - Lichnowy oraz niezbędnej do wykonania ww. inwestycji przebudowy innych dróg gminnych nr: 239007G, 239024G oraz 239042G.

Odprowadzenie wód opadowych zapewniono powierzchniowo poprzez spadki poprzeczne i pochylenie podłużne w graniach pasa drogowego. Zaprojektowano 3 rowy odprowadzające o długości: 89,36 mb, 549 mb, 89,36 mb. Dodatkowo zaprojektowano wykonanie kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wody do istniejącego rowu zlokalizowanego na dz. nr 134 (obr. Granowo).

Projekt obejmuje również przebudowę linii kablowych nn (usunięcie kolizji) oraz rozbiórkę wiaty przystankowej.

Parametry techniczne projektowanych elementów drogowych:

- klasa techniczna ulicy: D (KR 1)
- szerokość jezdni:
 - droga gminna nr 239063G – przekrój 1/2 – szerokość pasa 2,5 m
 - droga gminna nr 239007G – przekrój 1/2 – szerokość pasa 2,5 m
 - droga gminna nr 239024G – przekrój 1/1 – szerokość pasa 3,5 m
 - droga gminna nr 239042G – przekrój 1/1 – szerokość pasa 3,5 m
- szerokość zjazdów: 4,0-6,0 m
- szerokość pobocza: 0,75 m
- szerokość chodnika: 2,0 m
- spadek poprzeczny jezdni: jednostronny lub dwustronny (zgodnie z PZT)
- spadek poprzeczny pobocza: 6,0%
- długość projektowanych dróg:
 - droga gminna nr 239063G – 1982,37 mb
 - droga gminna nr 239007G – 54,38 mb

- droga gminna nr 239024G – 171,10 mb
- droga gminna nr 239042G – 17,50 mb

– wycinka drzewostanu –

Inwestycja obejmuje wycinkę drzew w ilości 48 szt.

Zestawienie drzew przeznaczonych do wycinki:

Oznaczenie na mapie (nr arkusza)	Lp. w inwentaryzacji	Gatunek	Obwód pnia na wys. 130 cm	Uwagi
2.1	1	Klon jawor	321	
2.1	2	Klon zwyczajny	63, 68, 66, 66	4 pniowy
2.1	3	Klon zwyczajny	84	
2.1	4	Głóg jednoszyjkowy	68, 72	4 pniowy
2.1	5	Klon zwyczajny	88	
2.1	6	Głóg jednoszyjkowy	54, 44	2 pniowy
2.1	7	Klon zwyczajny	236	
2.2	8	Klon zwyczajny	289	
2.2	9	Klon zwyczajny	98	
2.2	10	Klon zwyczajny	77	
2.2	11	Klon zwyczajny	67	
2.2	12	Klon zwyczajny	95	
2.2	13	Klon zwyczajny	88	
2.2	14	Klon zwyczajny	85, 92	2 pniowy
2.2	15	Sosna pospolita	68	
2.2	16	Sosna pospolita	79	
2.2	17	Sosna pospolita	52	
2.2	18	Sosna pospolita	69	
2.2	19	Sosna pospolita	54	
2.2	20	Sosna pospolita	39	
2.2	21	Sosna pospolita	67	
2.2	22	Sosna pospolita	66	
2.2	23	Sosna pospolita	79	
2.2	24	Świerk zwyczajny	50	
2.2	25	Świerk zwyczajny	32	
2.2	26	Świerk zwyczajny	55	
2.2	27	Świerk zwyczajny	41	
2.2	28	Świerk zwyczajny	36	
2.2	29	Świerk zwyczajny	59	
2.2	30	Świerk zwyczajny	62	
2.2	31	Świerk zwyczajny	53	
2.2	32	Świerk zwyczajny	62	
2.2	33	Świerk zwyczajny	64	
2.2	34	Świerk zwyczajny	31	

2.2	35	Świerk zwyczajny	59	
2.2	36	Klon zwyczajny	175	
2.3	37	Kasztanowiec zwyczajny	255	
2.3	38	Kasztanowiec zwyczajny	231	
2.3	39	Kasztanowiec zwyczajny	261	
2.4	40	Klon zwyczajny	233	
2.4	41	Klon zwyczajny	97	
2.4	42	Klon zwyczajny	280	
2.4	43	Klon zwyczajny	219	
2.4	44	Klon zwyczajny	263	
2.4	45	Klon zwyczajny	37, 31	2 pniowy
2.4	46	Klon zwyczajny	189	
2.4	47	Klon zwyczajny	179	
2.4	48	Wierzba biała	665	

Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom – art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Wszystkie prace wykonywane w strefie wzrostu korzeni powinny być prowadzone z zachowaniem szczególnej ostrożności i bez użycia ciężkiego sprzętu. Strefę wzrostu korzeni określa powierzchnia wyznaczona przez promień rzutu korony drzewa powiększony o 1 m.

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r.).

5. Wyznaczam warunki powiązania drogi z innymi drogami publicznymi:

Planowana droga gminna na odc. Granowo – Lichnowy (nr 239063G) stanowi bezpośrednie połączenie miejscowości Lichnowy z miejscowością Granowo. Planowana inwestycja umożliwi połączenie następujących miejscowości na terenie gminy Chojnice: Charzykowy – Chojniczki – Jarcewo – Krojanty – Nowa Cerkiew – Raclawki – Granowo – Lichnowy.

Droga gminna nr 239063G spowoduje połączenie drogi powiatowej nr 2648G Lichnowy – Ostrowite z drogami gminnymi: 239007G, 239042G oraz 239024G (zlokalizowanymi w miejscowości Granowo).

Droga gminna na odc. Granowo – Lichnowy (nr 239063G) stanowi bezpośrednie połączenie miejscowości: Lichnowy i Granowo, co sprawia, że droga gminna może stanowić alternatywne połączenie dla połączenia Lichnowy – Chojnaty – Lipienice – Granowo (ok. 11,0 km) oraz połączenia Lichnowy – Ostrowite – Silno – Granowo (ok. 13,3 km). Dodatkowo planowana inwestycja spowoduje zmniejszenie długości połączenia miejscowości Granowo – Lichnowy do ok. 2,5 km.

Droga gminna nr 239063G dodatkowo będzie stanowiła dojazd do zlokalizowanych wzdłuż inwestycji terenów rolnych oraz mieszkalnych.

6. Ustalam linie rozgraniczające teren:

Linie wyznaczające obszar terenu objętego opracowaniem pokazano m.in. na mapie w skali 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu – materiały do wniosku – rys. nr 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4.

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

Linie określające teren niezbędny dla dokonania przebudowy innych dróg publicznych – pokazano linią przerywaną w kolorze niebieskim.

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

– ochrona środowiska –

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana ostateczna decyzja znak: RŚiGN.6220.1.8.2022 z dnia 26 maja 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, orzekająca o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, która została przeniesiona na właściwego zarządcę drogi decyzją znak: RŚiGN.6220.1.10.2022 z dnia 17 maja 2023 r., a także sprostowana postanowieniem znak: RŚiGN.6220.1.11.2022 z dnia 29 maja 2023 r., wszystkie rozstrzygnięcia wydane przez Wójta Gminy Chojnice.

Na wykonanie urządzeń wodnych w postaci rowów chłonno-odparowujących, wylotu Dn 400 mm oraz na odprowadzanie do tych rowów ww. wylotem wód opadowych i roztopowych ujętych w szczelny system kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych budowanej drogi gminnej na odcinku Granowo - Lichnowy, inwestor uzyskał ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Chojnicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego (decyzja z dnia 23 września 2022 r. znak: GD.ZUZ.1.4210.CH.26.2022.SJ), która została sprostowana przez ten sam organ postanowieniem znak: GD.ZUZ.1.4210.CH.26A.2022.SJ z dnia 13 października 2022 r.

– ochrona zabytków i dóbr kultury –

W pobliżu planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary mające znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej.

– obronność państwa –

Ze względu na lokalizację oraz klasę techniczną – droga nie ma znaczenia dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Ustaliam wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich:

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zwłaszcza poprzez zapewnienie:

- poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby;
- inwestycja powinna zapewniać ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas i wibracje (zakłócenia elektryczne i promieniowanie),
- odtworzenie lub przestawienie elementów zagospodarowania terenu (np. przebudowa /rozbiórka ogrodzeń) związanych z realizacją inwestycji na koszt inwestora niniejszej decyzji.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji.

9. Ustalenia dotyczące obowiązku dokonania przebudowy innych dróg publicznych:

9.1. Ustaliam obowiązek dokonania przebudowy innych dróg publicznych, a także zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku – na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na poniżej wyszczególnionej nieruchomości:

Obręb ewidencyjny	Nr działki	Cel zajęcia
Lichnowy	237/1	przebudowa innej drogi publicznej
Lichnowy	172/1	przebudowa innej drogi publicznej
Lichnowy	165	przebudowa innej drogi publicznej
Granowo	17	przebudowa innej drogi publicznej
Granowo	62	przebudowa innej drogi publicznej
Granowo	134	przebudowa innej drogi publicznej

10. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

10.1. Dla realizacji obowiązku określonego w punkcie 9.1., ustaliam ograniczenie sposobu korzystania z wymienionej wyżej nieruchomości na potrzeby wykonania robót budowlanych na części tej nieruchomości, określonej na mapie 1:500 przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu (materiały do wniosku – rys. nr 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4) granicami terenu niezbędnego i w zakresie wskazanym w zatwierdzonym projekcie.

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

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

11. Określam pozostałe ustalenia:

- a) określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu;
- b) terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:
 - dokonać rozbiórki istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie linii rozgraniczających teren, kolidujących z projektowaną drogą, przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym (w tym wiatę przystankową);
- c) szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
 - kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy,
- d) decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);
- e) do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- f) do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 ustawy).

12. Termin i tryb wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń:

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określam termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 3 października 2023 r. do tut. organu wpłynął opisany wyżej wniosek, złożony przez Wójta Gminy Chojnice, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczącej budowy drogi gminnej Granowo – Lichnowy.

Do wniosku dołączono dokumenty wymagane na podstawie art. 11b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. opinię Wójta Gminy Chojnice (pismo znak: BM.7011.22.2023 z dnia 17 maja 2023 r.), opinię Zarządu Powiatu Chojnickiego (pismo znak: ID.672.189.1.2023 z dnia 18 maja 2023 r.). Jednocześnie inwestor udokumentował wystąpienie o wydanie opinii do Zarządu Województwa Pomorskiego oraz oświadczył, iż w przewidzianym ustawą terminie w/w organ nie wydał opinii, co traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Do wniosku dołączono również elementy wymagane na podstawie art. 11d ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, tj. m.in. wykaz działek objętych inwestycją, mapę w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu (rys. nr 2.1, 2.2, 2.3 i 2.4), analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu, trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (łącznie 3 teczki).

Uznając, iż wniosek czyni zadość wymogom określonym w art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w dniu 18 października 2023 r. Starosta Chojnicki wszczął postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy, o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, organ zawiadomił właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości oraz pozostałe strony w drodze obwieszczenia, poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Chojnicach, na tablicy ogłoszeń i BIP Urzędu Gminy w Chojnicach oraz w prasie lokalnej.

W dniu 26 października 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działki nr 163/44 w obrębie ewid. Lichnowy z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 31 października 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działki nr 176/2 w obrębie ewid. Lichnowy z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 31 października 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działki nr 170/3 w obrębie ewid. Lichnowy z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 31 października 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działki nr 176/1 w obrębie ewid. Lichnowy z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 10 listopada 2023 r. do tut. organu wpłynęło pismo od właściciela działki nr 168/1 w obrębie ewid. Lichnowy z uwagami dot. w/w inwestycji.

W dniu 27 listopada 2023 r. pismem znak: AB.670.13.2023 przekazałem inwestorowi kopię w/w pism złożonych przez strony postępowania z prośbą o ustosunkowanie się

(w terminie 14 dni od dnia doręczenia w/w pisma) do zawartych tam uwag, warunków i zastrzeżeń oraz ewentualne uwzględnienie ich w dołączonych do wniosku o wydanie decyzji z.r.i.d. projektach budowlanych.

W dniu 9 grudnia 2023 r. uzupełniono projekt budowlany m.in. o parametry techniczne wszystkich projektowanych dróg oraz o informację o rozbiórce istniejącej wiaty przystankowej.

W dniu 11 grudnia 2023 r. do tut. organu wpłynęła odpowiedź inwestora na wnoszone przez strony postępowania uwagi.

W związku z powyższym, pismem znak: AB.670.13.2023 z dnia 13 grudnia 2023 r. ponownie zawiadomiłem wnioskodawcę i strony w sprawie, o możliwości zapoznania się z zebranymi dowodami i wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W dniu 18 grudnia 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło kolejne pismo od właściciela działki nr 163/44 w obrębie ewid. Lichnowy z prośbą o przesunięcie projektowanego zjazdu. W ocenie tut. organu, zgodnie z art. 32a w/w ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zmiany projektu zagospodarowania terenu w zakresie w/w zjazdu, nie stanowią istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu i mogą być wprowadzone przez inwestora na etapie wykonawstwa.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ma szczególny charakter z uwagi na cel, któremu służy, jest to uproszczenie procedur dotyczących wydawania aktów administracyjnych warunkujących rozpoczęcie budowy drogi publicznej. Skróceniu czasu wydawania tych rozstrzygnięć służy przede wszystkim połączenie w jednej decyzji administracyjnej rozstrzygnięcia o ustaleniu lokalizacji drogi, zatwierdzenie podziału nieruchomości, przejmowanie jej na własność publiczną i zatwierdzenie projektu budowlanego stanowiące pozwolenie na budowę.

Zgodnie z dyspozycją art. 11d ust. 1 pkt 1 i 3 w/w ustawy z.r.i.d. to **inwestor we wniosku** o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej **decyduje o przebiegu drogi**. Starosta pełni w procesie budowy drogi publicznej funkcję organu administracji, który jest zobowiązany, na tym etapie, wyłącznie do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, a nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań.

Organ nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości zaproponowany przez wnioskodawcę. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ tylko wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice.

Organ właściwy do wydania decyzji z.r.i.d nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 czerwca 2011 r. syg. akt IV SA/Wa 561/11).

Ponadto w ocenie tut. organu planowana inwestycja stanowi cel publiczny. Z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) wynika, że jednym z celów publicznych, który uzasadnia wywłaszczenie, jest wydzielenie gruntów pod drogi publiczne.

Z art. 1 ust. 1 w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wynika zaś, iż decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wydana na podstawie tej ustawy, dotyczyć może jedynie inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.).

Art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych stanowi przy tym, że drogą publiczną jest droga zaliczona na podstawie niniejszej ustawy do jednej z kategorii dróg, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w tej ustawie lub innych przepisach szczególnych. Do dróg publicznych zalicza się drogi gminne zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 4 tej ustawy.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pozbawia prawa własności właścicieli nieruchomości, na których ma zostać wybudowana droga. Będzie ona wybudowana, aby zrealizować cel publiczny, a wywłaszczonej stronie w odrębnym postępowaniu, zostanie przyznane odszkodowanie.

Konieczność urządzania nowych dróg gminnych, umożliwiających należyte funkcjonowanie i przemieszczanie się podmiotów na terenie powiatu, a co za tym idzie – przeznaczenie na ten cel terenów pod drogi publiczne służy bezpieczeństwu i porządkowi publicznemu. Także z tej przyczyny realizacja przedmiotowych dróg gminnych jest celem publicznym.

Przed wydaniem decyzji zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sprawdzono:

- zgodność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- kompletność projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie i sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się, aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu budowlanego, zaświadczeniami z właściwej izby samorządu zawodowego.

Rozpatrując wniosek inwestora stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany jest kompletny i ma wymaganą formę. Został on wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i będące członkami właściwej izby samorządu zawodowego.

Projektant złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane – o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu

architektoniczno – budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Inwestor uzyskał ponadto niezbędne opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Wobec nie stwierdzenia naruszeń w tym zakresie, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 11g ust. 1a w/w ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera zarzuty odnoszące się do tej decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 3 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
2. Starosta doręcza decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz zawiadamia o jej wydaniu pozostałe strony w drodze obwieszczenia w starostwie powiatowym oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin oraz w prasie lokalnej. Ponadto wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości – art. 11f ust. 3 cytowanej wyżej ustawy.
3. Zgodnie z art. 11i ust. 2 wymienionej wyżej ustawy, nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.).
4. Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 3 ustawy j.w., jeśli dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Załączniki:

- nr 1 ÷ 9 – mapy z projektami podziału nieruchomości w skali 1:500,
- nr 1A ÷ 9A – wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek.

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

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chojnice
89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a
+ zał. 1 teczka,
2. Starosta Chojnicki – organ ustalający wysokość odszkodowania
(Biuro Gospodarki Nieruchomościami – w miejscu)
– art. 12 ust. 4a i 4b (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
3. Sąd Rejonowy w Chojnicach
V Wydział Ksiąg Wieczystych – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
4. Biuro Ewidencji Gruntów i Budynków w miejscu – do wiadomości
(po ostateczności przedmiotowej decyzji),
5. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w miejscu
– do wiadomości (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
6. Geodeta Leszek Dalecki – do wiadomości (po ostateczności przedmiotowej decyzji),
Usługi Geodezyjne GEODAX Leszek Dalecki
89-600 Chojnice, ul. Śliwkowa 6,
7. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Chojnicach
(do wiadomości - po ostateczności przedmiotowej decyzji)
+ zał. 1 teczka,
8. a/a + zał. 1 teczka.

MZ/