

STAROSTA ZŁOTOWSKI

77-400 Złotów, Al. Piasta 32

AB. 6740.2.2.2024

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

D E C Y Z J A N R 2

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 572) - zwanej dalej k.p.a., oraz na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1 i 3, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 i art. 20a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 311) – zwanej dalej specustawą, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15 stycznia 2024r. złożonego przez Marcina Batko, pełnomocnika Gminy Złotów – zwanego dalej: wnioskodawcą, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa drogi gminnej w zakresie włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 188”

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

na rzecz

Gminy Złotów

reprezentowanej przez Wójta Gminy Złotów

77-400 Złotów, ul. Leśna 7

dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi gminnej w zakresie włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 188, oznaczone w ewidencji gruntów:

Powiat złotowski,

jednostka ewidencyjna: 303108_2 – gmina Złotów

obręb 0055 Międzybłocie – działki: nr ew. 495, nr ew. 535, nr ew. 536, nr ew. 537/1, nr ew. 537/2, nr ew. 538.

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 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 320) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1518).
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 zachować powiązanie projektowanej rozbudowy drogi gminnej nr 106017P w km 0+000,00 z drogą wojewódzką nr 188 w km 41+980,00.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru różowego) wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500 (mapa nr 1) stanowiących **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji,
 - operat techniczny wpisany przez Starostę Złotowskiego do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w wyniku pozytywnej weryfikacji protokołu z dnia 17.08.2023r. pod numerem 1, dla których geodeta uprawniony Jerzy Wójcik, złożył oświadczenie o którym mowa w art. 12b ust. 5a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1752 ze zm.) przyjęty przez Starostę Złotowskiego do zasobu powiatowego i zewidencjonowanych pod nr GN-OD.6641.1201.2022.
2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

- 2.1. Nieruchomości położone w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące już własność Gminy Złotów, oznaczone w poniższej Tabeli 1

Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat złotowski, gmina Złotów Jednostka ewidencyjna: 303108 2 gmina Złotów	
Obręb ewidencyjny: 0055 Międzybłocie	
495	Dla działki nie założono księgi wieczystej
536	Dla działki nie założono księgi wieczystej
538	Dla działki nie założono księgi wieczystej

Tabela nr 1

- 2.2. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej oznaczone **tłustym drukiem** w Tabeli 2 w pkt V niniejszej decyzji.
- 2.3. Nieruchomości, które w całości stają się własnością Gminy Złotów, oznaczone w Tabeli 3 w pkt. VI 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 Projektowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.).
 - 1.2 Należy zachować warunki ostatecznej decyzji pozwolenia wodnoprawnego Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile z dnia 15 stycznia 2024r. znak: BD.ZUZ.2.4210.348.2023.DS.
 - 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.

- 1.5 Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 699).
2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – nie ustaląm.
3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa - nie ustaląm – planowana inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi MON oraz w obszarze niniejszego opracowania nie występują wojskowe urządzenia teletechniczne, zgodnie z opinią Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu Nr 4324/23 z dnia 21.12.2023r.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycję zaprojektowano, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) – zwanej dalej: ustawą Prawo budowlane, 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 przez 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 2, zgodnie z mapą z projektu podziału nieruchomości wykonaną przez geodetę uprawnionego Jana Puzdrowskiego, (operat techniczny wpisany 20 października 2023r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Złotowskiego pod numerem identyfikatora P.3031.2023.1573)
2. Mapy z projektem podziału nieruchomości stanowią **załącznik nr 2** do decyzji.
3. W tabeli 2 tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją.

Stan dotychczasowy	Stan po podziale	Oznaczenie księgi wieczystej
Numer działki	Numery działek	
Powiat Złotowski, gmina Złotów		
Jednostka ewidencyjna: 303108 2 gmina Złotów		
Obręb ewidencyjny: 0055 Międzybłocie		
535	535/1, 535/2	

Tabela 2.

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Złotów

1. Ustaląm, że części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości – oznaczone tłustym drukiem w Tabeli 2 zawartej w pkt. V. decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Złotów z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.
2. Ustaląm, że nieruchomości oznaczone w poniższej Tabeli 3 w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Złotów z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej
Powiat złotowski, gmina Złotów	
Jednostka ewidencyjna: 303108 2 gmina Złotów	
Obręb ewidencyjny: 0055 Międzybłocie	
537/1	[REDACTED]
537/2	[REDACTED]

Tabela 3.

VII. Z atwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany pn. „**Rozbudowa** drogi gminnej w zakresie włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 188” stanowiący **załącznik nr 3** do decyzji, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych objętego decyzją.

Autorem projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego jest:

- w zakresie branży drogowej mgr inż. Zbigniew Pająk posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0122/POOD/16 do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej (członek Wielkopolskiej OIIB o nr ewidencyjnym WKP/BO/0655/04),
 - w zakresie branży sanitarnej mgr inż. Marcin Poznański posiadający uprawnienia Nr WKP/0148/PWOS/04 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (członka Wielkopolskiej OIIB o nr ewidencyjnym WKP/IS/0703/04).
2. Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w postanowieniu Starosty Złotowskiego z dnia 15 maja 2024r. (znak: AB.6740.2.2.2024) udzielającym zgody na odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1786 ze zm.) i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1247).

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

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno - budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
2. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi 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 zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - 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. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023r. poz. 45) 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 oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz. 1126).
7. Wójt Gminy Złotów jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Złotowie oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo budowlane.
8. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Wójt Gminy Złotów jest zobowiązany zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Złotowie o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
9. Przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego Wójt Gminy Złotów może przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Złotowie.

IX. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

1. Nie ustalę obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Ustalę, 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. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

1. Ustalę obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
2. Ustalę, obowiązek rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
3. Zezwalam na wykonanie rozbiórek w zakresie określonym w punkcie X.1. i X.2. decyzji.

XI. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie

Nie ustala się szczególnych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

XII. Określenie budowy lub przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu

1. Ustalam obowiązek budowy sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją.
2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez:
 - 2.1 Udzielenie Wójtowi Gminy Złotów zezwolenia na budowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją, na czas realizacji budowy, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
 - 2.2 Udzielenie każdoczesnym gestorom sieci, zezwolenia na wykonanie czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci uzbrojenia terenu.
Jednocześnie wskazuję, że:
 - na Gminie Złotów ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu.
 - jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zmianami) – zwanej dalej *ustawą o gospodarce nieruchomościami*, Rozdział 5: Odszkodowania za wyłączone nieruchomości.
 - jeżeli dokonana budowa i przebudowa sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Gmina Złotów nabyła, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
 - właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z budową lub przebudową sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii budowlanych sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
 - 2.3 Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.
3. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy sieci kanalizacji deszczowej i przebudowy sieci elektroenergetycznej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zatwierdzonym niniejszą decyzją.

XIII. Określenie terminu wydania nieruchomości oraz nadania rygoru natychmiastowej wykonalności

1. Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
2. Wójt Gminy Złotów nie wystąpił z wnioskiem o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

W dniu 15 stycznia 2024r. Pan Marcin Batko, pełnomocnik Gminy Złotów reprezentowanej przez Wójta Gminy Złotów – zwany dalej wnioskodawcą, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla

inwestycji pn. „rozbudowa drogi gminnej w zakresie włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 188”.

Pismem z dnia 25 stycznia 2024r. Starosta Złotowski wezwał pełnomocnika wnioskodawcy do uzupełnienia braków formalnych. Pełnomocnik wnioskodawcy w dniu 01 lutego 2024r. przedłożył częściowo brakujące dokumenty m.in. oryginały opinii o których mowa w art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 311), a w dniu 02 lutego 2024r. dołączył m.in. poprawiony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany w zakresie doprecyzowania nazwy zamierzenia budowlanego, a tym samym kompletnie uzupełniając wezwanie z dnia 25 stycznia 2024r.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego tut. Organ analizując przedłożony do zatwierdzenia projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany stwierdził naruszenie art. 35 ust. 1 pkt. 3 i 3a lit. a) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725) i postanowieniem z dnia 16 lutego 2024r. znak AB.6740.2.2.2024 nałożył na pełnomocnika wnioskodawcy obowiązek usunięcia nieprawidłowości. Pełnomocnik w dniu 01 marca 2024r. przedłożył poprawiony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 specustawy wniosek został złożony po uzyskaniu opinii:

1. Zarządu Województwa Wielkopolskiego – postanowienie nr 297/23 z dnia 30 listopada 2023r. znak DI-IV.8012.297.2023- opinia pozytywna pod warunkiem, że rozwiązania przedmiotowej inwestycji w obrębie jej włączenia do drogi wojewódzkiej nr 188, zostaną uzgodnione z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Wnioskodawca przedłożył do projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego pismo o uzgodnieniu z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu z dnia 08.12.2023r. znak WZDW.WU.6501-63/23. Jednocześnie postanowienie Zarządu Województwa Wielkopolskiego zawierało zastrzeżenie i uwagę.
- Projektowana inwestycja spełnia zastrzeżenie i uwagę określoną w postanowieniu nr 297/23 z dnia 30.11.2023r. znak DI-IV.8012.297.2023 wydanym przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego.
2. Zarządu Powiatu Złotowskiego Uchwała Nr 273/1583/2023 Zarządu Powiatu Złotowskiego z dnia 08.12.2023r. – opinia pozytywna.
3. Burmistrza Okonek – na podstawie art.11b specustawy, pismem z dnia 13.11.2023r. (data wpływu do Urzędu Gminy w Złotowie 14.11.2023r.) wystąpiono o wydanie opinii, w ustawowym terminie organ nie zajął stanowiska. W związku z art. 11b ust. 2 specustawy niewydanie opinii traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Zgodnie z art. 11 d ust. 1 specustawy, złożony wniosek (po uzupełnieniu) zawierał:

1. Mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, przyjęte do właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
3. Mapę zawierającą projekt podziału nieruchomości, sporządzoną zgodnie z odrębnymi przepisami.
4. Określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.
5. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
6. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany w postaci elektronicznej wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 725), aktualnym na dzień opracowania projektu.

7. Opinie:

- 7.1. Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Bydgoszczy – pismo z dnia 17.11.2023r. znak BD.RPP.430.32.2023 SW.
- 7.2. Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Pile – pismo z dnia 11.12.2023r. znak Pi-WA.5183.2555.2.2023 – opinia pozytywna z informacją, że planowana inwestycja przebiega na obszarze nie podlegającym ochronie konserwatorskiej oraz w przypadku odkrycia podczas robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem zastosowanie mają przepisy art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 840). W związku z powyższym w punkcie III.2 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- 7.3. Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu – pismo Nr 4324/23 z dnia 21.12.2023r. znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.427.2023 – opinia bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.3 niniejszej decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.
- 7.4. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie – pismo z dnia 03 stycznia 2024r. znak IZ18IN.2130.2.2024.2 opinia pozytywna

8. Ostateczne:

- 8.1 Pozwolenie wodnoprawne wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile w dniu 15 stycznia 2024r. znak: BD.ZUZ.2.4210.348.2023.DS.

Ponadto wniosek zawierał:

- Oświadczenie wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Opinię organu zarządzającego ruchem w sprawie geometrii drogi pismo z dnia 21.02.2024r. wydane przez Starostę Złotowskiego.
- Oświadczenie zarządcy drogi w sprawie kanału technologicznego z dnia 17.11.2023r. znak BUD.7011.4.30.2023 wydane przez Wójta Gminy Złotów.

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

Ponadto stwierdzono, że złożony wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej spełnia wszelkie wymogi przewidziane przepisami prawa, w dniu 16 lutego 2024r. uzyskano od Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Złotowie wypisy uproszczone z rejestru gruntów zawierające aktualne dane z katastru nieruchomości, dla nieruchomości objętych niniejszym wnioskiem.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczyści 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.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 specustawy Starosta Złotowski wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 16 lutego 2024r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia Starosty Złotowskiego z dnia 16 lutego 2024r. zamieszczonego na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Złotowie i Urzędzie Gminy Złotów oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w

Złotowie w terminie od 16 lutego 2024r. do 01 marca 2024r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Aktualności Lokalne”- Złotów) dnia 21 lutego 2024r.

Zawiadomienie o wszczęciu postępowania zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W toku postępowania strony nie skorzystały z przysługujących im praw.

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

Starosta Złotowski postanowieniem z dnia 15 maja 2024r. znak AB.6740.2.2.2024, po uzyskaniu opinii PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie, udzielił zgody na odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym, polegające na usytuowaniu inwestycji pn. „Rozbudowa drogi gminnej w zakresie włączenia drogi gminnej do drogi wojewódzkiej nr 188”: w odległości mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, w odległości mniejszej niż 20m od osi istniejącego toru kolejowego linii kolejowej nr 203 Tczew – Kostrzyn oraz wykonywaniu robót ziemnych związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji w odległości mniejszej niż 4m od granicy obszaru kolejowego.

Zgodnie z art. 57 ust.1 ustawy o transporcie kolejowym, uwzględniając wyżej wymienioną opinię zarządcy infrastruktury kolejowej stwierdzono, że odstępstwo nie spowoduje zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie zakłuci działania urzędzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

W związku z art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 03 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1094 ze zm.) – zwanej dalej: ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku, 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 i nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. W związku z powyższym na podstawie art. 88 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku nie stwierdzono obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wnioskodawca nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach niniejszego postępowania.

W odniesieniu do oświadczenia wnioskodawcy o posiadanych prawach do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, stwierdzono, że przedmiotowe działki położone są częściowo w istniejącym pasie drogowym drogi gminnej.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3a specustawy 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 przejście z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, a przedłożono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Kwestie związane z przedmiotowym oświadczeniem nie są uregulowane w ustawie. Zgodnie z art. 11i ust. 1 specustawy, 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 nieruchomością na cele budowlane.

W ocenie organu dopuszczalne jest zatem złożenie przez wnioskodawcę przedmiotowego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (por. wyrok WSA w Warszawie z 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12). W odniesieniu do ww. działek, dla których przedłożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością 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 specustawy).

Stwierdzono, że w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nie nastąpi naruszenie uzasadnionych interesów osób trzecich, m.in. możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, a także ograniczenia dostępu do światła dziennego.

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

- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022r. poz. 1679 ze zm.);
- wynikające z art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
- wynikające z postanowienia Starosty Złotowskiego z 15 maja 2024r. udzielającego zgody na odstąpienie;
- ostatecznego pozwolenia wodnoprawnego.

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane, w punkcie VII. decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego.

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

Realizacja powyższych obowiązków, o których mowa w punkcie XII.1., decyzji wymaga, zgodnie z wnioskiem, ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości.

Wskazać należy, że zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3b specustawy wnioskodawca określa nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i specustawy, w punkcie XII.2, decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z

nieruchomości, przy czym zgodnie z art. 11f ust. 2 specustawy, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j specustawy, w punkcie XII.3., decyzji udzielono zezwolenia na wykonanie ustalonych obowiązków.

Zgodnie z wnioskiem na podstawie art. 16 ust. 2 specustawy, w punkcie XIII. decyzji ustalono termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Złotowskiego, terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 49 § 2 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Złotowie oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów, a także w prasie lokalnej.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Złotowskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Starosta Złotowski
Patryk Wruk