

DECYZJA Nr 2/2024

O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Na podstawie art. 11a ust. 1, ust. 2a, art. 11f ust. 1, art. 11i ust. 1, art. 12 ust. 1-4, 4c, art. 16 ust. 2 i art. 23, art. 17 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kołbaskowo, reprezentowanego przez Adama Bukowieckiego, złożonego w kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach w dniu 7 października 2022 r.,

udzielam

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

zezwolenia

na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej Będargowo – Rajkowo na terenie działek nr ewid.: 182/4, 182/3, 185/2, 183, 187 obręb Stobno, 26 i 27/2 obręb Będargowo, 10, 11, 12 obręb Przylep, 2/3, 3/1, 10/43, 5/3 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo.

Inwestycja drogowa zlokalizowana będzie na terenie działek położonych w gminie Kołbaskowo, oznaczonych numerami ewidencyjnymi *(w nawiasie numer działki przed podziałem)*:

gmina Kołbaskowo, obręb Stobno: 182/9 (182/4), 182/6 (182/3), 182/7 (182/3), 182/8 (182/3), 183/1 (183), 183/4 (183), 187/1 (187),

gmina Kołbaskowo, obręb Przylep: 10/2 (10), 11/2 (11), 12/2 (12),

gmina Kołbaskowo, obręb Rajkowo: 2/5 (2/3), 10/45 (10/43), 10/47 (10/43),

gmina Kołbaskowo, obręb Będargowo: 27/3 (27/2).

Ponadto inwestycja obejmuje działki podlegające obowiązkowi budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu i/lub obowiązkowi budowy/przebudowy innych dróg publicznych i/lub obowiązkowi budowy/przebudowy zjazdów *(w nawiasie numer działki przed podziałem)*:

gmina Kołbaskowo, obręb Stobno: 185/2,

gmina Kołbaskowo, obręb Rajkowo: 3/1, 5/3,

gmina Kołbaskowo, obręb Będargowo: 26.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy/przebudowy urządzeń wodnych lub (w nawiasie numer działki przed podziałem):

gmina Kołbaskowo, obręb Będargowo: 28.

Zestawienie działek zajmowanych dla realizacji pasa drogowego.

| Nr działki przed podziałem | Nr działki po podziale | Zakres |
|--|------------------------|--------------------------|
| obręb Stobno, gmina Kołbaskowo | | |
| 182/4 | 182/9 | pod pas drogi gminnej |
| | 182/10 | dotychczasowy właściciel |
| 182/3 | 182/5 | dotychczasowy właściciel |
| | 182/6 | pod pas drogi gminnej |
| | 182/7 | pod pas drogi gminnej |
| | 182/8 | pod pas drogi gminnej |
| 183 | 183/1 | pod pas drogi gminnej |
| | 183/2 | dotychczasowy właściciel |
| | 183/3 | dotychczasowy właściciel |
| | 183/4 | pod pas drogi gminnej |
| 187 | 187/1 | pod pas drogi gminnej |
| | 182/2 | dotychczasowy właściciel |
| obręb Przylep, gmina Kołbaskowo | | |
| 10 | 10/1 | dotychczasowy właściciel |
| | 10/2 | pod pas drogi gminnej |
| | 10/3 | dotychczasowy właściciel |
| 11 | 11/1 | dotychczasowy właściciel |
| | 11/2 | pod pas drogi gminnej |
| | 11/3 | dotychczasowy właściciel |
| 12 | 12/1 | dotychczasowy właściciel |
| | 12/2 | pod pas drogi gminnej |
| | 12/3 | dotychczasowy właściciel |
| obręb Rajkowo, gmina Kołbaskowo | | |
| 2/3 | 2/4 | dotychczasowy właściciel |
| | 2/5 | pod pas drogi gminnej |
| | 2/6 | dotychczasowy właściciel |
| 10/43 | 10/44 | dotychczasowy właściciel |
| | 10/45 | pod pas drogi gminnej |
| | 10/46 | dotychczasowy właściciel |
| | 10/47 | pod pas drogi gminnej |

| obręb Będargowo, gmina Kołbaskowo | | |
|--|------|--------------------------|
| 27/2 | 27/3 | pod pas drogi gminnej |
| | 27/4 | dotychczasowy właściciel |

Zestawienie działek objętych obowiązkiem:

- a) budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu,
- b) budowy/przebudowy innych dróg publicznych i/lub obowiązku budowy/przebudowy zjazdów,
- c) budowy/przebudowy urządzeń wodnych,

| Nr działki przed podziałem | Nr działki po podziale | Zakres robót |
|--|-------------------------------|--|
| obręb Stobno, gmina Kołbaskowo | | |
| 185/2 | Nie dzielona | - przebudowa drogi publicznej - budowa sieci oświetleniowej - budowa kanału technologicznego - przebudowa sieci teletechnicznej |
| obręb Rajkowo, gmina Kołbaskowo | | |
| 3/1 | Nie dzielona | - przebudowa drogi - budowa zjazdów |
| 5/3 | Nie dzielona | - przebudowa drogi publicznej - budowa sieci oświetleniowej - budowa kanału technologicznego |
| obręb Będargowo, gmina Kołbaskowo | | |
| 26 | Nie dzielona | - przebudowa drogi publicznej - budowa sieci oświetleniowej |
| 28 | Nie dzielona | - przebudowa rowu melioracyjnego |

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

Nie określa się wymagań.

Zadanie inwestycyjne obejmuje budowę drogi gminnej wraz ze skrzyżowaniami typu rondo i włączeniem do planowanej Zachodniej Obwodnicy Szczecina, na odcinku o długości około 2,7 km.

W zakresie powiązania z innymi drogami publicznymi wprowadzone zostanie skomunikowanie projektowanej drogi gminnej z drogą powiatową nr 3920Z w miejscowości Będargowo, gm. Kołbaskowo (działka nr ewid. 26 obręb Będargowo i działka nr ewid. 185/2 obręb Stobno) oraz z drogą powiatową nr 3926Z w miejscowości Rajkowo (działka nr ewid. 5/3 obręb Rajkowo) poprzez skrzyżowania typu rondo, a także zapewnione zostanie, poprzez planowany węzeł Będargowo, połączenie z Zachodnią Obwodnicą Szczecina projektowaną jako droga ekspresowa. Dodatkowo zapewnione zostaną połączenia z istniejącymi drogami gminnymi krzyżującymi się z projektowaną drogą Będargowo – Rajkowo.

Odcinek drogi gminnej od wjazdu na projektowany węzeł Będargowo do wlotu na skrzyżowanie o ruchu okrężnym z drogą powiatową nr 3920Z projektuje się dla parametrów drogi klasy technicznej G. Pozostały odcinek drogi gminnej od skrzyżowania z drogą powiatową nr 3920Z do skrzyżowania z drogą powiatową nr 3926Z projektuje się dla parametrów drogi klasy technicznej Z wraz z jednostronną ścieżką rowerową.

2. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren, określające powierzchnię terenu niezbędnego dla realizacji drogi, zostały wskazane na mapie zagospodarowania terenu sporządzonej w skali 1:2000 załączonej do przedmiotowego wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stanowiącej 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 nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, 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 (droga gminna) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (za odszkodowaniem ustalonym przez organ orzekający w sprawie w odrębnej decyzji).

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja uzyskała stosowną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie dnia 24 października 2019 r., Nr 39/2019, znak: WONS-OŚ.420.40.2019.EP.13, zmienioną decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 21 listopada 2023 r., znak: WONS. 420.21.2023.PP.8.

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 2024 r., poz. 54), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1478

z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm).

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

Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, w piśmie z dnia 27 września 2022 r., znak: Z.Arch.5152.20.2022.AK, nie wniósł ze stanowiska konserwatorskiego uwag do realizacji przedmiotowej inwestycji.

W oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 z późn. zm.), zobowiązuje się inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe organ właściwy miejscowo, tj. Wójta Gminy Kołbaskowo.

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 2024 r., poz. 725) ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zapewniające zwłaszcza:
 - dostęp do drogi publicznej,
 - możliwość 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 użytkowania przez osoby niepełnosprawne.
- 5) Jeżeli na ww. nieruchomościach zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie 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 stanie 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 wydierzawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie (art. 19 ust. 2 ww. ustawy).

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 mapach w skalach 1:500 oraz w tabelarycznym wykazie zmian, opracowanym przez uprawnionego geodetę mgr inż. Sławomira Kuświka w wyniku przeprowadzenia prac geodezyjnych i kartograficznych (GK.6640.3147.2023), których rezultaty zawierają operaty techniczne wpisane do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Polickiego w dniu 26 lutego 2024 r., stanowiącym **załącznik nr 1**, będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

| Nr działki przed podziałem Powierzchnia przed podziałem [ha] | Dotychczasowy właściciel | Nr działki po podziale Powierzchnia po podziale [ha] | Właściciel działki po podziale | Uwagi |
|---|---|---|---|----------------------------------|
| obręb Stobno, gmina Kolbaskowo | | | | |
| 182/4 124,9097 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | 182/9 0,8431 | Gmina Kolbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | 182/10 124,0638 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | powierzchnia poza pasem drogowym |
| 182/3 3,0000 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | 182/5 1,9648 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | 182/6 0,5429 | Gmina Kolbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | 182/7 0,3937 | Gmina Kolbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | 182/8 0,0987 | Gmina Kolbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |

| | | | | |
|--|--|-------------------------|--|---------------------------------------|
| <u>183</u> 20,5448 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | <u>183/1</u> 0,6680 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | <u>183/2</u> 0,2896 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>183/3</u> 19,3091 | Towarzystwo Agronomiczne AGROKRAJ sp. z o.o. | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>183/4</u> 0,2777 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| <u>187</u> 1,31 | Gmina Kołbaskowo | <u>187/1</u> 0,0253 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | <u>187/2</u> 1,28 | Gmina Kołbaskowo | powierzchnia poza pasem drogowym |
| obręb Przylep, gmina Kołbaskowo | | | | |
| <u>10</u> 32,9296 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | <u>10/1</u> 32,2853 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>10/2</u> 0,5065 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | <u>10/3</u> 0,1377 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| <u>11</u> 0,5053 | Skarb Państwa – Starosta Policki | <u>11/1</u> 0,0199 | Skarb Państwa – Starosta Policki | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>11/2</u> 0,0406 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | <u>11/3</u> 0,4448 | Skarb Państwa – Starosta Policki | powierzchnia poza pasem drogowym |
| <u>12</u> 16,3760 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | <u>12/1</u> 15,9456 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>12/2</u> 0,3209 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | <u>12/3</u> 0,1096 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| obręb Rajkowo, gmina Kołbaskowo | | | | |
| <u>2/3</u> 54,1382 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | <u>2/4</u> 18,7083 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | <u>2/5</u> 1,6703 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |

| | | | | |
|--|---|------------------|---|----------------------------------|
| | | 2/6 33,7596 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| 10/43 108,4859 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | 10/44 96,4251 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | 10/45 1,2329 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | 10/46 10,5766 | Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie | powierzchnia poza pasem drogowym |
| | | 10/47 0,2516 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| obręb Będargowo, gmina Kołbaskowo | | | | |
| 27/2 4,02 | Wojciech Bigos Izabela Bigos | 27/3 0,0269 | Gmina Kołbaskowo | projektowany pas drogi gminnej |
| | | 27/4 3,99 | Wojciech Bigos Izabela Bigos | powierzchnia poza pasem drogowym |

Działki powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji na terenie powiatu polickiego stają się własnością Gminy Kołbaskowo w odniesieniu do drogi gminnej z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

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. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. g ww. ustawy, właściwym zarządcom dróg.

9. Zatwierdzenie projektu budowlanego.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany na realizację inwestycji drogowej polegającej na: budowie odcinka drogi gminnej klasy G i Z, zjazdów, skrzyżowań z drogami powiatowymi, kanału technologicznego, sieci oświetleniowej i elektroenergetycznej 0,4 kV, przebudowie: sieci wodociągowej, sieci teletechnicznej, budowie i przebudowie rowów, budowie przepustu.

Działki objęte inwestycją przeznaczone w całości pod pas drogowy (*w nawiasie numer*

działki przed podziałem):

gmina Kolbaskowo, obręb Stobno: 182/9 (182/4), 182/6 (182/3), 182/7 (182/3), 182/8 (182/3), 183/1 (183), 183/4 (183), 187/1 (187),

gmina Kolbaskowo, obręb Przylep: 10/2 (10), 11/2 (11), 12/2 (12),

gmina Kolbaskowo, obręb Rajkowo: 2/5 (2/3), 10/45 (10/43), 10/47 (10/43),

gmina Kolbaskowo, obręb Będargowo: 27/3 (27/2).

Projektant:

mgr inż. Adam Bukowiecki, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno - budowlanej do projektowania bez ograniczeń nr 114/Sz/2002, wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod numerem ZAP/BO/0214/03

– 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. 41-59 ustawy Prawo budowlane:

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 i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- powiadomić użytkowników terenu i uzbrojenia podziemnego o terminie prowadzenia prac ziemnych;
- istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z § 6, pkt 6 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126);
- inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie oświadczenie kierownika

budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;

- inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania - stosownie do treści art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego;
- 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 legitymującej się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ustanowienie kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

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/przebudowy sieci uzbrojenia terenu i/lub obowiązku budowy/przebudowy innych dróg publicznych i/lub obowiązku budowy/przebudowy zjazdów, na nw. działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi (*w nawiasie numer działki przed podziałem*):

gmina Kolbaskowo, obręb Stobno: 185/2,

gmina Kolbaskowo, obręb Rajkowo: 3/1, 5/3,

gmina Kolbaskowo, obręb Będargowo: 26.

Ustalam obowiązek budowy/przebudowy urządzeń wodnych na nw. działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi:

gmina Kolbaskowo, obręb Będargowo: 28.

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 obowiązków opisanych w punkcie 10 niniejszej decyzji. Dla zrealizowania tych obowiązków, 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

Na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zrealizowaniu obowiązków wynikających z niniejszej decyzji.

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/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy/przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, oraz budowy/przebudowy zjazdów na nieruchomościach wskazanych w punkcie 10 niniejszej decyzji.

13. Na wniosek właściwego zarządcy drogi – Wójta Gminy Kołbaskowo, 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,
- 4) uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy

UZASADNIENIE

W dniu 7 października 2022 r., do kancelarii Starostwa Powiatowego w Policach wpłynął wniosek Wójta Gminy Kołbaskowo, złożony przez pełnomocnika, Adama Budowieckiego, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej Będargowo – Rajkowo na terenie działek nr ewid. 182/4, 182/3, 185/2, 183, 187 obręb Stobno, 26 i 1/2 obręb Będargowo, 10, 11, 12 obręb Przylep, 2/3, 3/1, 10/43, 5/3 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo. W wyniku korekty wniosku ww. zamierzenie budowlane realizowane będzie na terenie działek nr ewid. 182/4, 182/3, 185/2, 183, 187 obręb Stobno, 26 i 27/2 obręb Będargowo, 10, 11, 12 obręb Przylep, 2/3, 3/1, 10/43, 5/3 obręb Rajkowo, gm. Kołbaskowo.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości we wniosku i w projekcie budowlanym. W związku z powyższym, Starosta Policki, wezwaniem z dnia 21 października 2022 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalno-prawnych. Braki te uzupełniono dnia 13 grudnia 2022 r. Po uzupełnieniu powyższych braków Starosta Policki, postanowieniem z dnia 29 grudnia 2022 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia braków materialno-prawnych. W dniu 29 kwietnia 2024 r. wpłynęło ostateczne uzupełnienie na ww. postanowienie Starosty Polickiego.

Dnia 11 kwietnia 2024 r. Adam Bukowiecki, działając w imieniu wnioskodawcy, złożył pismo o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Prośbę uzasadnia ważnym interesem społecznym jak i gospodarczym. Pełnomocnik wnioskodawcy wskazał, iż przedmiotowa

inwestycja uzyskała dofinansowanie z programu Polski Ład, pod warunkiem wyłonienia w trzecim kwartale wykonawcy robót budowlanych. Ważną kwestią jest umożliwienie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie złożenie wniosku o wydanie decyzji na realizację inwestycji drogowej dla budowy drogi S6 (Zachodnie Obejście Szczecina). W toku realizacji obu dokumentacji powstał punkt styczny, który jest włączeniem drogi gminnej do projektowanego węzła Będargowo. Jego część zlokalizowana jest na tej samej nieruchomości, co początek drogi gminnej. Takie usytuowanie oraz konieczność pozyskania części tej samej nieruchomości pod pady drogowe wymusza zatwierdzenie projektu podziału decyzją ZRiD jednej inwestycji tym samym umożliwiając przeprowadzenie procedury podziałowej na drugiej inwestycji. W niniejszym przypadku, wydanie ostatecznej decyzji ZRiD dla budowy drogi gminnej zatwierdzającej projekty podziału, umożliwi złożenie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Szczecinie wniosku o wydanie decyzji na budowę drogi S6 i dokonanie podziału nowo powstałej nieruchomości.

Organ, rozpatrzył pozytywnie argumenty strony i uznał, że zostały spełnione przesłanki niezwłocznego wdrożenia decyzji w życie. Nadając decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, organ miał na uwadze wyjątkowo ważny interes strony, tj. możliwość poniesienia przez Inwestora strat finansowych oraz interes gospodarczy, tj. szybka modernizacja i rozbudowa sieci dróg w gminie Kołbaskowo, usprawnienie transportu drogowego, planowany termin realizacji inwestycji.

Analiza dokumentacji wykazała, że złożony wniosek, po uzupełnieniu, sporządzono zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Do wniosku załączono: opinie, analizy i mapę określającą zakres planowanej inwestycji, oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego wykonanego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ww. ustawy, wniosek został złożony po uzyskaniu opinii:

- Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie – postanowienie z dnia 19 września 2022 r., znak: ZRU.4026.01.060.2022,
- Wójta Gminy Kołbaskowo – postanowienie z dnia 26 września 2022 r., znak: GK.7011.20.2022.MK,
- Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie – pismo z dnia 27 września 2022 r., znak: Z.Arch.5152.20.2022.AK,
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – pismo z dnia 13 października 2022 r., znak: SZ.RPP.430.36.2022.mp.
- Zarząd Powiatu w Policach – pismo z dnia 21 września 2022 r., znak: DP.673.185.1.2022.NW

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

Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynach Informacji Publicznej: Starostwa Powiatowego w Policach, Urzędu Gminy Kołbaskowo, a także w prasie lokalnej.

Z uwagi na to, że wnioskowana inwestycja spełnia uregulowania ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, mając na względzie zebrany materiał dowodowy, orzekam, jak w rozstrzygnięciu decyzji.

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 poprzez publiczne obwieszczenie o jej wydaniu.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Policach, w Urzędzie Gminy Kołbaskowo, właściwych ze względu na przebieg drogi, w Biuletynach Informacji Publicznej ww. urzędów, a także w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



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 upoważnionego: Adam Bukowiecki, Biuro Projektowe PRODRUM Adam Bukowiecki
Grzecznicza 1p, 72-003 Dobra

(+ załącznik nr 1 - 4 egzemplarze, załącznik nr 2 - 1 egzemplarz)

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

Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się właścicielowi nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kołbaskowo
72-001 Kołbaskowo 106 ePUAP
(bez załączników)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach
ul. Tanowska 8, 72-010 Police *(w załączeniu 1 egz. projektu)*
3. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Gospodarki Nieruchomościami
wm.
(+ załącznik nr 1 - 1 egzemplarz)
4. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
wm.
(+ załącznik nr 1 - 1 egzemplarz,)
5. AB aa *(+ załącznik nr 1 - 1 egzemplarz, załącznik nr 2 - 1 egzemplarz)*