

DECYZJA Nr 849/2023

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f, art. 11i, art. 12 ust. 1-4, art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 162, z późn.zm.) - zwanej dalej *ustawą* oraz art. 21 § 1 pkt 1, art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775, z późn.zm.) - zwanej dalej *k.p.a.*

po rozpatrzeniu wniosku zarządcy drogi – Wójta Gminy Długołęka, reprezentowanego przez Andrzeja Halickiego, złożonego w dniu 14 czerwca 2023 r., uzupełnionego w dniu 25 sierpnia 2023 r.

**zatwierdzam projekt architektoniczno-budowlany, projekt zagospodarowania
terenu i podział nieruchomości
oraz
udzielam zezwolenia
na realizację inwestycji drogowej pn.:**

**„Budowa drogi gminnej klasy D na działce nr ew. 368 w obrębie Raków
od km 0,00 do km 0+565,01 wraz z budową kanalizacji teletechnicznej”
i
nadamę decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Zgodnie z art. 11f ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, niniejsza decyzja określa następujące dyspozycje i uwarunkowania:

I. Wymagania dotyczące powiązania z innymi drogami publicznymi.

W ramach planowanej inwestycji przewidziana jest budowa drogi gminnej klasy D zlokalizowanej na działce nr 368, obręb Raków, gm. Długołęka, na długości 565,01 m, obejmująca budowę drogi jednojezdniowej o jednym pasie ruchu, przeznaczonym do ruchu w obu kierunkach o szerokości 3,5m z dwoma poszerzeniami do 5,00 m, wraz z pobocząmi, kanalizacją teletechniczną, odwodnieniem oraz zjazdami.

W istniejącym stanie projektowana droga (obecnie gminna droga publiczna) krzyżuje się w km 0+565,01 z drogą gminną klasy D relacji Raków – Nowy Dwór.

II. Linie rozgraniczające teren.

Linie rozgraniczające teren przeznaczony na pas drogowy stanowiące linie podziału nieruchomości (zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych), oznaczono przerywaną linią koloru pomarańczowego (mapa w skali 1:500) w projekcie zagospodarowania terenu, stanowiącym element załącznika nr 1 do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające teren przeznaczony na pas drogowy (tzw. zajęcia stałe) obejmują, powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, działki nr 518/2, 518/3 i 519/2 obręb Raków, gm. Długołęka. Inwestycją objęte są również działki (zajęcia stałe) nieobjęte podziałem nr 368, 367/1 obręb Raków, gm. Długołęka.

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

1. Należy zorganizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556, z późn.zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, z późn.zm.) sposób postępowania z odpadami powstającymi podczas budowy i użytkowania drogi. Odpady powstałe podczas budowy powinny być przede wszystkim zagospodarowane na terenie budowy, za wyjątkiem odpadów niebezpiecznych. Odpady powstałe podczas użytkowania drogi powinny być gromadzone selektywnie i przekazywane podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność w zakresie odzysku bądź unieszkodliwiania odpadów. W odniesieniu do odpadów niebezpiecznych, takich jak oleje z separatorów do oczyszczania ścieków opadowych, odbiorca winien posiadać stosowne zezwolenie na zbiórkę, odzysk bądź unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych.
2. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). 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 wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom, zgodnie z ustawą z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 z późn.zm.).
3. Ponadto Inwestor jest zobowiązany do przestrzegania warunków wynikających z uzyskanych opinii, uzgodnień i decyzji, a w szczególności:
 - o opinii Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 12.07.2021 r., znak: IRT.ZPP.550.57.2021;
 - o opinii Zarządu Powiatu Wrocławskiego z dnia 14.02.2023 r., znak: SP-DT.7111.120.2021.TW;
 - o opinii Wójta Gminy Długołęka z dnia 06.07.2021 r., znak: RI.7011.48.7.2020.AK/3;
 - o opinii Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 26.07.2021 r., znak: ZZ.2210.48.2021;
 - o opinii Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 21.04.2022 r., znak: WR.RPP.430.30.2022.kb;
 - o decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 24.08.2023 r., znak: WR.ZUZ.5.4210.188.2023.MD wydającej pozwolenie wodnoprawne;
 - o decyzji nr 3/2023 Wójta Gminy Długołęka z dnia 13.01.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia, znak: OŚ.6220.12.2022.MN;
 - o uzgodnienia TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 09.10.2023 r., znak: TD/OWR/OMD/2023-10-02/217;
 - o protokołu z narady koordynacyjnej przeprowadzonej w Starostwie Powiatowym we Wrocławiu zakończonej w dniu 02.09.2021 r. w sprawie usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, znak: SP-GN.6630.660.2021.

IV. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązujących przepisów prawa budowlanego oraz innych przepisów szczególnych, a zwłaszcza należy zapewnić osobom trzecim:

- o dostęp do drogi publicznej,
- o możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury,
- o ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas oraz przed zanieczyszczeniami powietrza i wody, a także przed zalaniem terenów sąsiednich wodami opadowymi.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

1. Zatwierdzeniu podlega podział następujących nieruchomości:

Lp	Obręb	Właściciel lub władający (wielkość udziału)	KW	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
				Nr działki	Powierzchnia działki [ha]	Nr działki projektowanej	Powierzchnia działki [ha]
Gmina Długołęka							
1	Raków			518	20,77	518/1	20,69
						518/2	0,0694
						518/3	0,0075
2	Raków			519	20,29	519/1	20,19
						519/2	0,0954

zgodnie z projektem podziału sporządzonym na mapie w skali 1:1000 (załącznik nr 2 do niniejszej decyzji).

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części według ewidencji gruntów, które staną się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

1. Nieruchomości, które staną się z mocy prawa własnością Gminy Długołęka, z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Lp	Obręb	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Właściciel lub władający (wielkość udziału)
Gmina Długołęka				
1	Raków	518	518/2	
2	Raków	518	518/3	
3	Raków	519	519/2	

2. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4d ustawy). Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna, prawa te wygasają (art. 12 ust. 4c ustawy). Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie (art. 19 ust. 2 ustawy).
3. Zgodnie z art. 12 ust. 4f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych odszkodowanie za nieruchomości przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona w odrębnej decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i jej wartości w dniu wydania decyzji

ustalającej wysokość odszkodowania. Do ustalenia wartości nieruchomości mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami.

4. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.

VII. Zatwierdzenie projektu architektoniczno-budowlanego oraz zagospodarowania terenu.

Zatwierdzeniu podlega projekt architektoniczno-budowlany oraz zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji pod nazwą: „Budowa drogi gminnej klasy D na działce nr ew. 368 obręb Raków od km 0,00 do km 0+565,01 wraz z budową kanalizacji teletechnicznej”.

Główny projektant: mgr inż. Stanisław Seidel - uprawnienia budowlane nr 85/74 w specjalności drogowej do projektowania drogowych obiektów budowlanych.

VIII. Wydanie nieruchomości i nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

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, określám termin wydania nieruchomości na 121 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Jednocześnie na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego zgodnie z art. 17 ust. 3 ww. ustawy niniejsza decyzja:

1. Zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń.
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.

Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji, mają zastosowanie przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku właściwego zarządcy drogi.

IX. Inne ustalenia.

1. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami, opiniami, decyzjami, zatwierdzonym projektem architektoniczno-budowlanym i zagospodarowania terenu oraz sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz innymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem przepisów BHP.
2. Kierownik budowy (robót) jest zobowiązany sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ), prowadzić dziennik budowy (lub rozbiórki) oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablice informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
3. Należy uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych.
4. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie może narażać na szkodę interesu prawnego stron postępowania: właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze realizacji inwestycji.
5. Inwestor winien zawiadomić właścicieli, użytkowników wieczystych oraz zarządców nieruchomości o utrudnieniach w ruchu pieszym i kołowym na czas prowadzenia robót oraz zapewnić możliwości przejazdu, w szczególności służbom pogotowia, Straży Pożarnej i komunalnym.
6. W ramach realizowanej inwestycji Inwestor zobowiązany jest m.in. do budowy jezdni, kanalizacji teletechnicznej, poboczy, odwodnienia, zjazdów.
7. Szczegółowy zakres robót określa projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 czerwca 2023 r. (data wpływu: 14 czerwca 2023 r.) Wójt Gminy Długołęka – zwany dalej Wnioskodawcą, reprezentowany przez Pana Andrzeja Halickiego, wystąpił do Starosty Powiatu Wrocławskiego z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa drogi gminnej klasy D na działce nr ew. 368 w obrębie Raków od km 0,00 do km 0+565,01 wraz z budową kanalizacji teletechnicznej”. Pismem z dnia 22 czerwca 2023 r. Starosta Powiatu Wrocławskiego wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia złożonego wniosku m.in. poprzez przedłożenie wniosku z ujednoliconą nazwą inwestycji we wniosku oraz załącznikach, uzupełnienie analizy powiązania budowanej drogi z drogami publicznymi, wyjaśnienie czy inwestycja zatwierdzona decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 956/2022 z dnia 04.10.2022 r. została już wykonana oraz w przypadku jej niezrealizowania, przedłożenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla całego przedsięwzięcia, wskazanie terminu wydania nieruchomości oraz przedłożenie decyzji – pozwolenia wodnoprawnego. Dnia 25 sierpnia 2023 r. wniosek uzupełniono w zakresie m.in. wprowadzenia właściwej nazwy inwestycji, wskazania terminu wydania nieruchomości na 121 dzień od dnia ostateczności niniejszej decyzji, przedłożenia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla całego przedsięwzięcia, pozwolenia wodnoprawnego oraz uzupełnienia analizy powiązania projektowanej drogi z drogami publicznymi.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy Starosta Powiatu Wrocławskiego wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 06 września 2023 r.) 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 Powiatu Wrocławskiego z dnia 06 września 2023 r. zamieszczonego na tablicach ogłoszeń oraz w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynach Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego we Wrocławiu oraz Gminy Długołęka. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Gazeta Wrocławska”) w dniu 12 września 2023 r.

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

Biorąc pod uwagę przytoczone okoliczności faktyczne przedmiotowej sprawy, Starosta Powiatu Wrocławskiego zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt. 3 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, z późn.zm.) projekt budowlany został sporządzony przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane, które przedłożyły aktualne zaświadczenia wydane przez właściwe izby samorządu zawodowego potwierdzające ich wpis na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Wniosek został złożony do organu właściwego do wydania niniejszej decyzji - Starosty Powiatu Wrocławskiego, zgodnie z art. 11a ust.1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z treścią art. 11a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na wniosek właściwego zarządcy drogi. Zatem właściwość ustrojowa i instancyjna organu została zachowana.

Po zbadaniu przedstawionego wniosku, organ uznał, że co do zasady spełnia on wymogi określone w art. 11d ust. 1 ww. ustawy.

Reasumując, na podstawie przedstawionego materiału dowodowego w sprawie oraz załączonego do wniosku projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu, organ uznał, że zostały spełnione wszystkie ustawowe przesłanki do wydania niniejszego zezwolenia.

Zgodnie z art. 17 specustawy drogowej, starosta nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek inwestora, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Rozpatrując wniosek inwestora z punktu widzenia realizacji przesłanek uzasadniających nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności w oparciu o przedłożone dowody w sprawie, organ stwierdził, że wystąpiły przesłanki do nadania niniejszej decyzji przedmiotowego rygoru. Należy wskazać, iż szybka realizacja inwestycji przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i komfortu życia mieszkańców. Ponadto, Wnioskodawca wskazuje, że konieczność rozpoczęcia realizacji inwestycji uzasadniona jest obowiązkiem terminowego wykorzystania środków budżetowych przeznaczonych na rozbudowę ulicy. Projektowany

odcinek drogi pozwoli połączyć w jeden układ komunikacyjny drogi pomiędzy Rakowem a Mydlicami, co jest zgodne z interesem społecznym z uwagi na usprawnienie komunikacji na drogach gminnych. Obecnie dojazd do Mydlic odbywa się poprzez drogę gruntową przebiegającą przez działkę nr 518, obręb Raków, służącą władającemu do obsługi terenów leśnych. W przypadku jej zamknięcia dojazd do Rakowa wymagał będzie pokonania dodatkowych ok. 15 km innymi drogami gminnymi, co może utrudnić dostęp dla mieszkańców oraz służb takich jak, np. pogotowie ratunkowe, czy straż pożarna.

Decyzja, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 17 ust. 3 specustawy drogowej:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111, t.j.), w związku z art. 23 o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, decyzja w niniejszej sprawie podlega zwolnieniu z opłaty skarbowej.

Biorąc pod uwagę powyższe, należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od decyzji stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego /Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu, Pl. Powstańców Warszawy 1, 50-153 Wrocław/. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Starosty Powiatu Wrocławskiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji lub po upływie terminu wywieszenia obwieszczenia w Urzędzie Starostwa Powiatowego we Wrocławiu oraz w Urzędzie Gminy Długołęka lub ukazania się obwieszczenia na stronach internetowych BIP Gminy, Starostwa Powiatowego we Wrocławiu lub w prasie lokalnej.



z up. STAROSTY

Andrzej Podsiadło

Dyrektor

Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Załączniki:

1. Projekt budowlany – 1 egzemplarz
2. Projekt podziału nieruchomości – 1 egzemplarz

Otrzymują:

- 1) Andrzej Halicki – Pełnomocnik Wójta Gminy Długołęka **(2 egzemplarze wraz z załącznikami)**
- 2) a/a

Do wiadomości:

- 1) Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych (decyzja ostateczna)
- 2) Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu (decyzja ostateczna)
- 3) Wydział Architektury i Budownictwa – w/m (bez załączników)

Pozostałe strony zawiadomione zostaną w drodze obwieszczeń w Urzędzie Gminy Długołęka, Starostwie Powiatowym we Wrocławiu, na stronie BIP gminy Długołęka i Starostwa Powiatowego we Wrocławiu oraz w prasie lokalnej. Ponadto dotychczasowym właścicielom zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na adres wskazany w katastrze nieruchomości - art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 162, z późn.zm.).