

DECYZJA NR AB.673.14.2022

Na podstawie przepisów art. 11a. ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r., poz. 176) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 2000), oraz na podstawie Zarządzenia 18/2022 Starosty Starogardzkiego z dnia 23.02.2022r. w sprawie upoważnień do wydawania decyzji administracyjnych, postanowień i zaświadczeń w sprawach z zakresu administracji publicznej, po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Starogard Gdański z dnia 29.07.2022r. (data wpływu)

zezwalam na realizację inwestycji drogowej

dotyczącej rozbudowy dróg gminnych w ramach zadania: „Budowa drogi na os. Polanka w Rokocinie”. Zamierzenie inwestycyjne obejmuje rozbudowę dróg w zakresie jezdni i chodników, budowę kanalizacji deszczowej, sieci oświetleniowej i kanału technologicznego. Roboty budowlane realizowane będą na poniżej określonych działkach:

Działki objęte podziałem i przejęciem na własność Gminy Starogard Gdański: 245/3 (powstała z podziału działki nr 245/1), 154/28 (powstała z podziału działki nr 154/17), 207/1 (powstała z podziału działki nr 207), 195/3 (powstała z podziału działki nr 195/1), obręb Rokocin, gmina Starogard Gdański;

Pozostałe działki, przez które przebiegać będzie projektowana inwestycja: 204, 199, 186, 154/19, 154/22 obręb Rokocin, gmina Starogard Gdański;

Pozostałe działki objęte robotami (nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone) - gmina Starogard Gdański obręb Rokocin – 155/57, 116.

zatwierdzam projekt

zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany

autorstwa:

- mgr inż. Ludwika Matusiewicza, posiadającego uprawnienia budowlane nr 21/Gd/2022 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członka POIIB, nr ewid. POM/BO/3080/01
- mgr inż. Janusza Wróblewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr 3937/Gd/89 do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, członka POIIB, nr ewid. POM/IS/5455/02
- mgr inż. Mirosława Procińskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 3879/Gd/89 do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych, członka POIIB, nr ewid. POM/IE/0055/07

nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności

w oparciu o art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 176), ze względu na uzasadniony interes społeczny i gospodarczy.

1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii. Przedmiotem planowanej inwestycji jest rozbudowa dróg gminnych (droga stanowi drogę publiczną o numerze 213068G), wraz z wyposażeniem technicznym w miejscowości Rokocin, os. Polanka. Zamierzenie obejmuje również budowę nawierzchni drogi i chodników, budowa oświetlenia drogowego, budowa kanalizacji deszczowej oraz kanału technologicznego. Długość odcinka objętego przedmiotową inwestycją wynosi ok. 820m. Wszystkie połączenia przewiduje się wykonać jako skrzyżowanie zwykłe.

2. **Określenie linii rozgraniczających teren, w tym określenie granic pasów drogowych innych dróg publicznych, w przypadku gdy wniossek, o którym mowa w art 11d, zawiera określenie granic tych pasów.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały przedstawione na mapie w skali 1:500, przedstawiającej przebieg projektowanej drogi i stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

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

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków zajął stanowisko pozytywne pod warunkiem zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego podczas realizacji prac ziemnych z północnym odcinku inwestycji (w pobliżu dz. nr 175, ob. Rokocin, gm. Starogard Gdański) – nr opinii ZN.5183.873.2021.DN z dnia 05.11.2021 r.

4. **Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Inwestycja nie może ograniczać: dostępu do drogi publicznej, korzystania z urządzeń wodociagowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopływu światła dziennego do budynków mieszkalnych. Powinna zostać zapewniona ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem.

5. **Zatwierdzenie podziału nieruchomości, o których mowa w art. 12 ust. 1.**

Zatwierdzam projekt podziału nieruchomości przedstawiony w poniższej tabeli:
(mapy z projektem podziału nieruchomości stanowią załącznik nr 2)

gmina	obręb	nr dz.	nr dz. po podziale	Przeznaczenie nieruchomości
Starogard Gdański	Rokocin	157/17	154/29	Pozostała część nieruchomości
			154/28	Do przejścia pod pas drogowy
Starogard Gdański	Rokocin	195/1	195/4	Pozostała część nieruchomości
			195/3	Do przejścia pod pas drogowy
Starogard Gdański	Rokocin	207	207/2	Pozostała część nieruchomości
			207/1	Do przejścia pod pas drogowy
Starogard Gdański	Rokocin	245/1	245/4	Pozostała część nieruchomości
			245/3	Do przejścia pod pas drogowy

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

Nieruchomości włączane w granice pasa drogowego, które stają się z mocy prawa własnością Powiatu Starogardzkiego z siedzibą przy ul. Kościuszki 17 w Starogardzie Gdańskim z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji.

Gmina	Obręb	nr działki
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	204
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	199
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	186
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	154/19
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	154/22
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	154/28
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	195/3
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	207/1
Starogard Gdański	221312_2.0004 Rokocin	245/3

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

Inwestycję należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno - budowlanym, uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, obowiązującymi przepisami w tym techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

8. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Nie dotyczy.

9. Określenie obowiązku terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

Nie dotyczy.

10. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Inwestycję należy realizować pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie kwalifikacje zawodowe do nadzorowania i kontrolowania budowy.

11. Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

Niezbędną rozbudowę kanalizacji deszczowej, a także realizację kanału technologicznego należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

12. Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczególnych.

Nie dotyczy.

13. Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych.

Nie dotyczy.

14. Określenie terminu wydania nieruchomości.

Na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity: (Dz. U. 2022 poz. 176) wydanie nieruchomości lub wydanie nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń nastąpi w terminie nie krótszym 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

15. Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów.

Niezbędną przebudowę zjazdów należy realizować zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym, uzyskanymi uzgodnieniami i pozwoleniami, planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno - budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

16. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b, c oraz e-h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 176).

Z uwagi na konieczność przebudowy zjazdów, przebudowy ogrodzeń, w oparciu o art. 11f ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, do ograniczeń, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899) stosuje się odpowiednio.

17. Zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 w lit. b, c oraz e -h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 176).

Zezwalam na przebudowę zjazdów, rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej i realizację kanału technologicznego, w zakresie wynikającym z zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego.

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja zatwierdza projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno - budowlany i stanowi zezwolenie dla Wójta Gminy Starogard Gdański na realizację inwestycji drogowej, na terenie działek wskazanych w sentencji niniejszej decyzji.

Zakres projektu obejmuje rozbudowę dróg gminnych, wraz z wyposażeniem technicznym w miejscowości Rokocin. Zamierzenie obejmuje również przebudowę jezdni, zjazdów oraz rozbudowę kanalizacji deszczowej i wykonanie kanału technologicznego. Długość odcinka objętego przedmiotową inwestycją wynosi ok. 820 m.

Dnia 14.09.2022 r. Starosta Starogardzki pismem nr AB.673.14.2022 wezwał inwestora do usunięcia nieprawidłowości w złożonym wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Inwestor, za pośrednictwem pełnomocnika pana Michała Zasady odpowiedział na wezwanie w dniu 26.09.2022 r.

Ustalono strony postępowania administracyjnego w rozpatrywanej sprawie. Zgodnie z wymaganiami zawartymi w art. 11d ust. 5 i 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Pismem nr AB.673.14.2022 z dnia 04.10.2022r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Starogardzie Gdańskim i Urzędzie Gminy Starogard Gdański, na stronach internetowych tych urzędów oraz w prasie lokalnej - Dzienniku Kociewskim (wydanie z dnia 07.10.2022r.). W obwieszczeniu oznaczono nieruchomości objęte w/w wnioskiem oraz pouczone strony o terminie i miejscu, w którym mogą zapoznać się z aktami sprawy. W toku postępowania dnia 13.10.2022 r. dwie strony postępowania Pani Anna Cisoń i Pan Jan Cisoń wniosły uwagi oraz zastrzeżenia. Niemniej pismem z dnia 15.11.2022. Pani Anna Cisoń i Pan Jan Cisoń wycofali złożone uwagi i zastrzeżenia.

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości w projektach stanowiących załącznik do wniosku o wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej postanowieniem nr AB.673.14.2022 z dnia 19.10.2022 r. nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości i określił termin do ich uzupełnienia do dnia 30.11. 2022 r. Inwestor pismem wystąpił o przedłużenie terminu postanowienia do dnia 19.12.2022 r, tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej przychylił się do prośby o wydłużenie terminu. W dniu 14.12.2022 r. pełnomocnik inwestora - Pan Michał Zasada, przedłożył poprawiony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany.

Po analizie całości materiału dowodowego tut. organ administracji architektoniczno - budowlanej, stwierdził, że projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany zostały uzupełnione zgodnie z przywołanym powyżej postanowieniem AB.673.14.2022 z dnia 19.10.2022 r. Projekt jest kompletny, został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane, legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektu zaświadczeniami o przynależności do izb samorządu zawodowego.

Tym samym biorąc powyższe pod uwagę orzeczono, jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Starogardzkiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia (art. 129§1 i § 2 KPA). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Starogardzkiego -organu, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia Staroście Starogardzkiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art.127a KPA)

Na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej, niniejsza decyzja nie wymaga uiszczenia opłaty skarbowej.

Załączniki:

- nr: 1 - mapa w skali 1:500, stanowiąca określenie linii rozgraniczających teren niezbędny do realizacji inwestycji
nr: 2 - mapy w skali 1:500, z projektem podziału nieruchomości

Otrzymują:

1. P. Michał Zasada – pełnomocnik Inwestora
ul. Wały Piastowskie 1/1508, 80-855 Gdańsk
2. Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – w/m (5 egz.)
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Starogardzie Gdańskim
4. a/a (EP)

Z up. Starosty
Jarosław Bądziąg
Naczelnik Wydziału Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej