

## DECYZJA NR 211/2022

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 11i ust. 1, art. 12 ust. 1-4, 16 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.), art. 123 ust. 2, art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Jeleniej Góry o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 12.01.2022 r. (nr rej. O.1553.2022),

**udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**

na rzecz

**Prezydenta Miasta Jeleniej Góry**

dla zadania: „**Budowa drogi gminnej D8.KDL wraz z infrastrukturą techniczną**”, na działkach ewidencyjnych objętych liniami terenu niezbędnego dla realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego, oznaczonymi na projekcie zagospodarowania terenu – dalej PZT linią ciągłą koloru: różowego, pomarańczowego, czerwonego i oliwkowego.

1. Działki objęte liniami rozgraniczającymi teren:

a) oznaczenie działek, przeznaczonych pod budowę lub przebudowę **drogi gminnej** (oznaczone na PZT kolorem różowym ciągłym):

Obręb	Arkusz	Nr działki
0010	1	59/5
0010	1	16/2
0010	1	32/6
0010	1	36
0010	1	37
0010	1	38

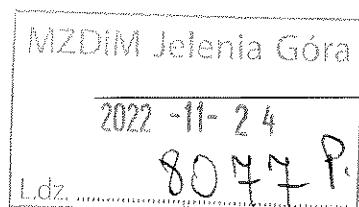
b) oznaczenie działek, przeznaczonych pod budowę lub przebudowę **drogi powiatowej** (oznaczone na PZT kolorem pomarańczowym ciągłym):

Obręb	Arkusz	Nr działki
0010	1	16/4

2. Działki poza liniami rozgraniczającymi teren:

a) oznaczenie działek, przeznaczonych pod budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu (oznaczone na PZT kolorem czerwonym ciągłym):

Obręb	Arkusz	Nr działki
0010	1	49/5



*14-10-2022*

b) oznaczenie działek, przeznaczonych pod budowę lub przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (oznaczone na PZT kolorem oliwkowym ciągłym):

Obręb	Arkusz	Nr działki
0010	1	49/9
0010	1	49/25

c) oznaczenie działek, dla których inwestor złożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

Obręb	Arkusz	Nr działki
0010	1	59/5
0010	1	16/4
0010	1	32/6
0010	1	36
0010	1	37
0010	1	38

#### **I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii**

Inwestycja będzie realizowana w sposób zapewniający powiązanie istniejących dróg publicznych, położonych na terenie objętym inwestycją. Projektowana droga gminna klasy L włączona będzie poprzez skrzyżowanie zwykłe do drogi powiatowej nr 2651D – ul. Wróblewskiego i dalej do drogi powiatowej nr 2650D – ul. Wolności, stanowiącej główną arterię łączącą dzielnicę Cieplice i Centrum.

#### **II. Określenie linii rozgraniczających teren**

Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości. Ustalone linie rozgraniczające teren inwestycji opisano linią ciągłą koloru różowego na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500. Przedmiotowa mapa stanowi część graficzną projektu zagospodarowania terenu, zatwierdzonego niniejszą decyzją projektu zagospodarowania terenu.

Liniami rozgraniczającymi teren objęte są działki wymienione w przedmiotowej decyzji w pkt „1. Działki objęte liniami rozgraniczającymi teren”, a ich podział oznaczono w pkt „V Zatwierdzenie podziału nieruchomości” niniejszej decyzji.

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

Przedmiotowe zamierzenie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Ponadto planowana inwestycja nie może spowodować pogorszenia jakości powietrza według norm określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845), z zastosowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz. U. z 2020 r.

poz. 2279) oraz jakości ziemi i gleby, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395). Dodatkowo, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) należy podczas budowy i użytkowania inwestycji określić zasady postępowania z odpadami w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska naturalnego. Przedmiotowa inwestycja znajduje się poza obszarami służącymi obronności państwa.

Do wniosku dołączono:

- a) pozytywną opinię Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 marca 2022 r., znak: IRT/ZPP.550.21.2022,
- b) pozytywną opinię Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 22 listopada 2021 r., znak: MZDiM/D-3/7314/2021,
- c) pozytywną opinię Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów w Jeleniej Górze z dnia 16 grudnia 2021 r., znak: MZDiM/D-3/7314\_1/2021,
- d) decyzję o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 29 grudnia 2020 r. znak: WR.ZUZ.3.4210.339.2020.BK oraz z dnia 18 sierpnia 2022 r. znak: WR.ZUZ.3.4211.19.2022.PK. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

#### IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycja powinna spełniać wymagania obejmujące ochronę w szczególności przed:

1. pozbawieniem dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej,
2. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
3. zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
4. nienależytym zachowaniem bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.).

#### V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli, zgodnie z mapami z projektami podziału nieruchomości, wykonanymi przez uprawnionego geodetę mgr inż. Piotra Adamczyka, posiadającego uprawnienia nr 16827 oraz informuję, iż operat techniczny został wpisany przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Mapy zawierające projekt podziału nieruchomości jako załącznik nr 2 stanowią integralną część niniejszej decyzji.

Stan przed podziałem					Stan po podziale	
					Do zajęcia pod inwestycję	Dotychczasowy właściciel
Lp	Obręb	Arkusz	nr działki	nr księgi wieczystej	nr działki	nr działki
1	0010	1	36	JG1J/00003979/2	<b>36/2</b>	36/1
2	0010	1	37	JG1J/00081760/4	<b>37/2</b>	37/1
3	0010	1	38	JG1J/00003979/2	<b>38/2</b>	38/1
4	0010	1	16/2	JG1J/00035740/1	<b>16/8</b>	16/7 16/9

5	0010	1	32/6	JG1J/00081760/4	<b>32/10</b>	32/9 32/11
---	------	---	------	-----------------	--------------	---------------

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.).

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

Ustalam, że część nieruchomości powstałych wskutek podziału nieruchomości – oznaczone tłustym drukiem w tabeli pkt „V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości” niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Miasta Jelenia Góra, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna (zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Ustalam, że nieruchomości zawarte w poniższej tabeli w całości stają się z mocy prawa własnością Miasta Jelenia Góra, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna (zgodnie z art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Lp	Obręb	Arkusz	nr działki	nr księgi wieczystej
1	0010	1	59/5	JG1J/00094724/4

#### **VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania – terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego**

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany z dnia 28.10.2021 r. pn. „*Budowa drogi gminnej D8.KDL w granicach działek 59/5, 16/2, 36, 37, 38, 16/4, 32/6, 49/5, 49/9, 49/25 AM-1 Obręb 0010 Jelenia Góra wraz z infrastrukturą techniczną*”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych objętych niniejszą decyzją.

Autorzy projektu:

- mgr inż. Czesław Wandzel, posiadający przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych, uprawnienia budowlane nr 982/82, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr ewidencyjnym DOŚ/BD/0542/01,
- mgr inż. Adam Kosiorowski, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, uprawnienia budowlane nr DOŚ/0181/PWBS/17, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr ewidencyjnym DOŚ/IS/0276/17,
- mgr inż. Robert Grabowicz, posiadający uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, uprawnienia budowlane nr DOŚ/0389/PBE/18, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, wpisany pod nr ewidencyjnym DOŚ/IE/0040/18.

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

1. Należy przestrzegać wymogów i uwag instytucji uzgadniających i opiniujących projekt budowlany;

2. Należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych;
3. Należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych;
4. Inwestor jest zobowiązany zorganizować proces budowlany przez zapewnienie wykonania i odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych;
5. Obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej;
6. Zachować warunki zawarte w protokole z narady koordynacyjnej w sprawie projektowanych sieci uzbrojenia terenu z dnia 25.11.2020 r., znak: RGD.6630.219.2020 oraz z dnia 20.06.2022 r., znak: RGD.6630.71.2022 ;
7. Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
8. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;
9. Po zakończeniu robót budowlanych teren budowy należy uporządkować.

#### **IX. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

Obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu.

#### **X. Określenie terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych**

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy usunąć przed zakończeniem prac budowlanych objętych niniejszą decyzją.

#### **XI. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie**

Inwestor ma obowiązek ustanowienia kierownictwa budowy przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia budowlane. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub na rozbieranym obiekcie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

#### **XII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych**

Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu oraz zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na poniższych nieruchomościach:

a) oznaczenie działek, dla których ustala się **obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu** (oznaczone na PZT kolorem czerwonym ciągłym):

Obręb	Arkusz	nr działki	Rodzaj zajęcia nieruchomości	nr księgi wieczystej
0010	1	49/5	budowa kanalizacji sanitarnej budowa kanału technologicznego	JG1J/00105804/0

b) oznaczenie działek, dla których ustala się **obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych** (oznaczone na PZT kolorem oliwkowym ciągłym):

Obręb	Arkusz	nr działki	Rodzaj zajęcia nieruchomości	nr księgi wieczystej
0010	1	49/9	budowa kanalizacji deszczowej	JG1J/00105804/0
0010	1	49/25	budowa kanalizacji deszczowej, budowa zbiornika retencyjnego na kanalizacji deszczowej, budowa wylotu do rowu	JG1J/00105804/0

Przedstawione wyżej działki przeznaczone pod budowę lub przebudowę nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże przedmiotową decyzją **ograniczam na rzecz inwestora 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

### **XIII. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków określonych w pkt. XII**

Właściciele i użytkownicy nieruchomości określonych w pkt. XII zobowiązani są udostępnić ww. nieruchomości w celu dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, na czas prowadzonych robót budowlanych, a także udostępnić ww. nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu. Inwestor zobowiązany jest do przywrócenia ww. nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po przeprowadzeniu robót budowlanych na ww. działkach, a jeżeli byłoby to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania.

### **XIV. Termin wydania nieruchomości**

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 lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień, od dnia w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

### **XV. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności**

Nie nadaje się rygoru natychmiastowej wykonalności.

### **UZASADNIENIE:**

W dniu 12.01.2022 r. zarządca drogi - Prezydent Miasta Jeleniej Góry wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla zadania: „Budowa drogi gminnej D8.KDL wraz z infrastrukturą techniczną”. Inwestor nie wnioskował o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje budowę drogi gminnej klasy L wraz z infrastrukturą techniczną i obejmuje nieruchomości wymienione w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.

Do wniosku dołączono:

1. mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu,
2. analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,

3. mapy zawierające projekty podziału nieruchomości,
4. określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
5. określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
6. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
7. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno – budowlanego,
8. oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dotyczące działek nr 16/4, 59/5, 32/6, 36, 37, 38 (obręb 0010; AM-1),
9. wymagane opinie, pozwolenia i decyzje administracyjne.

W przedmiotowej sprawie, na etapie początkowych rozwiązań projektowych, stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 11d ust. 1 pkt 7a, 7b, 8 lit. a, b, c, d, e, f, g, ga, h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 176 z późn. zm.) – czytaj dalej *ustawy*.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 *ustawy*, organem właściwym do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji jest Prezydent Miasta Jeleniej Góry.

Po analizie wniosku stwierdzono, iż jest niekompletny pod względem formalnym. Dnia 24.01.2022 r., w oparciu o przepis art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, wezwano inwestora do uzupełnienia wniosku w wymaganym zakresie, w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. W dniu 03.03.2022 r. wniosek uzupełniono.

Stronami niniejszego postępowania administracyjnego są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interes prawny lub obowiązek dotyczy postępowanie.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 *ustawy* Prezydent Miasta Jeleniej Góry wysłał w dniu 10.03.2022 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego, 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. Strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia nr 499.2022.VIII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 15 marca 2022 r., zamieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Jelenia Góra, w terminie od dnia 15 marca 2022 r. do dnia 29 marca 2022 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej (tygodnik „Nowiny Jeleniogórskie” nr 11) w dniu 15 marca 2022 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 (14 dni od publicznego ogłoszenia) i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy. W ten sposób spełniony został wymóg określony w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, zgodnie z którym zawiadomienie stron uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia. Dopełniony został także obowiązek, wynikający z art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, zobowiązujący organy administracji publicznej do zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia im wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów.

We wskazanym terminie strony nie skorzystały z ustawowego prawa zapoznania się z aktami sprawy. W niniejszej sprawie nie pojawiły się żadne inne nowe dowody i materiały oraz nie zostały zgłoszone żadne żądania.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, po przeanalizowaniu zawartości projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego stwierdzono, że są one niekompletne. Dnia 23.03.2022 r. wydano postanowienie, zgodnie z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, nakładając na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego w wymaganym zakresie w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. Pełnomocnik inwestora w dniach 26.04.2022 r., 31.05.2022 r. 27.06.2022 r., 30.06.2022 r., 01.08.2022 r. oraz 31.08.2022 r. zwracał się z prośbą o przedłużenie terminu na uzupełnienie projektów w zakresie nałożonym w postanowieniu. W związku z powyższym, termin na uzupełnienie postanowienia ostatecznie przedłużono do dnia 30.09.2022 r. W dniu 29.09.2022 r. pełnomocnik inwestora uzupełnił projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany w wymaganym zakresie, zachowując tym samym nałożony termin na wykonanie określonych w postanowieniu obowiązków.

W niniejszej sprawie nie pojawiły się żadne inne dowody i materiały oraz nie zostały zgłoszone żadne żądania.

Zgodnie z art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogę definiuje się jako budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym, przy czym pas drogowy jest to wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. W związku z powyższym określenie nowych granic pasa drogowego następuje poprzez określenie w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej linii rozgraniczających teren (art. 11f ust. 1 pkt 2 *ustawy*). Ponadto, linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości (art. 12 ust. 2 *ustawy*).

Jednocześnie, zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 6 *ustawy*, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności m.in. oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany spełniają wymagania:

- określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję,
- nałożone art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi,
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
- wynikające z ostatecznej decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 29 grudnia 2020 r. znak: WR.ZUZ.3.4210.339.2020.BK oraz z dnia 18 sierpnia 2022 r. znak: WR.ZUZ.3.4211.19.2022.PK. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu w myśl art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w punkcie VII niniejszej decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego.

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia teren, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, f *ustawy*, w pkt XII niniejszej decyzji ustalono obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej, sieci kanalizacji deszczowej, kanału technologicznego, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.



Realizacja powyższych obowiązków wymaga ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i ustawy, w pkt XII niniejszej decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, przy czym zgodnie z art. 11f ust. 2 ustawy, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j ustawy, odpowiednio w pkt XII niniejszej decyzji udzielono zezwolenia na wykonanie ustalonych obowiązków.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, w pkt XIV niniejszej decyzji ustalono termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Podsumowując, złożony przez (zarządcę drogi) wniosek sprawie spełniał wymogi formalne wymagane w świetle obowiązujących przepisów ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz innych aktów prawnych, które znajdują zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

**W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

#### POUCZENIE

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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.

Doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia doręczenia decyzji wnioskodawcy, a dla pozostałych stron po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie odpowiednio w Urzędzie Miasta Jelenia Góra, w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej oraz w prasie lokalnej.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Wniosek nie podlega opłacie skarbowej – ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1923 z późn. zm.)



PREZYDENTA MIASTA  
Michał Stanek  
Inżynier Referatu Budownictwa  
i Architektury, Urbanistyki

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

#### **Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 – projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno - budowlany
2. Załącznik nr 2 – mapy zatwierdzające podział nieruchomości.

#### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Jeleniej Góry: Pan Maciej Wandzel, zam. w Jeleniej Górze + 1 x załączniki
2. aa + 1 x załączniki

Pozostałe strony postępowania administracyjnego zawiadamia się zgodnie z powyższym pouczeniem. Ponadto, zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

**Do wiadomości:**

1. PINB, al. Wojska Polskiego 18, 58-500 Jelenia Góra + 1 x załączniki
2. Departament Rozwoju, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru wm.
3. Departament Rozwoju, Wydział Rozwoju Miasta wm.
4. Departament Finansów, Wydział Wymiaru Podatków i Dochodów Podatkowych wm.
5. Miejski Zarząd Dróg i Mostów, ul. Ptasia 2a, 58-500 Jelenia Góra
6. Departament Gospodarowania Mieniem, Wydział Gospodarki Nieruchomościami wm.
7. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Bankowa 18, 58-500 Jelenia Góra.

Sprawę prowadzi: Anna Koszczewska, tel. 75 7549011