

Toruń, dnia 9 lutego 2022 r.

Nr rej. wniosku: 7/2021

**DECYZJA NR AB.6740.2.96.2021.MD**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, 11i ust. 1, art. 12 ust. 1 – ust. 4, art. 16 ust. 2 i art. 17 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) zwanej dalej *ustawą* oraz na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Chełmża reprezentowanego przez pełnomocnika Filipa Grzelaka z dnia 6 października 2021 r. (wpływ do tut. Urzędu 7 października 2021 r., l. dz. 38493/2021), uzupełnionego o elementy formalne dnia 10 listopada 2021 r. (wpływ do tut. Urzędu 12 listopada 2021 r., l. dz. 43164/2021) oraz dnia 13 grudnia 2021 r. (wpływ do tut. Urzędu 15 grudnia 2021 r., l. dz. 47248/2021), dnia 12 stycznia 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu 17 stycznia 2022 r., l. dz. 1628/2022), dnia 28 stycznia 2022 r. (wpływ do tut. Urzędu 4 lutego 2022 r., l. dz. 4003/2022) wobec uprzednio wydanego postanowienia z dnia 19 listopada 2021 r.,

**udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**  
**dla**

**Wójta Gminy Chełmża**  
**ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

**polegającej na budowie drogi gminnej (ul. Szkolna) w miejscowości Grzywna, obręb 0011, gmina Chełmża obejmującej następujące nieruchomości bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów numerami:**

**Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502 2, Chełmża - gmina:**

**56, 77/2 (77/3, 77/4), 78/4 (78/8, 78/9), 78/6 (78/10, 78/11), 78/7, 79/3 (79/12, 79/13), 79/4 (79/10, 79/11), 79/5 (79/14, 79/15), 79/6 (79/8 i 79/9), 79/7, 80 (80/1, 80/2, 80/3), 230/44 (230/58, 230/59), 230/49 (230/56, 230/57), oraz 230/20, 230/47, 230/51 w zakresie przebudowy drogi wewnętrznej.**

Inwestycja obejmuje:

- budowę drogi gminnej,
- budowę chodnika,
- budowę ścieżki rowerowej,
- budowę zjazdów indywidualnych,
- budowę pasa postojowego,
- budowę kanału technologicznego,
- budowę przepustów,
- wykonanie oświetlenia,
- wykonanie oznakowania poziomego i pionowego,
- wykonanie elementów BRD,
- wycięcie drzew kolidujących z projektowaną drogą,
- rozbiórka ogrodzeń i budowli.

**1. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii:**  
Projektowana budowa drogi gminnej krzyżuje się z drogą powiatową nr 2026C, dalej z drogą wojewódzką nr 589 aż do drogi krajowej nr 91 w miejscowości Grzywna.

**2. Określenie linii rozgraniczających teren**

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono kolorem fioletowym (linia przerywana) na mapie do celów projektowych w skali 1:500 (operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Toruńskiego w dniu 7 lipca 2020 r. pod numerem identyfikatora P.0415.20.2510 oraz 26 sierpnia 2021 r. pod numerem identyfikatora P.0415.2021.4158, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Liniami rozgraniczającymi teren inwestycji objęte są następujące nieruchomości:

- nieruchomości, które stanowią własność Gminy Chełmża – działki o numerach ewid.: **230/20, 230/51, 230/47, 79/7**, dla których inwestor przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- nieruchomości, które w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Chełmża - działka o numerze ewid.: **78/7**;
- nieruchomości powstałe w wyniku podziału nieruchomości oznaczone **łustym drukiem w tabeli nr 1 w punkcie 5 niniejszej decyzji.**

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

- 1) Gospodarkę masami ziemnymi prowadzić w sposób określony w projekcie, a pozostałymi odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779 ze zm.).
- 2) W trakcie prac budowlanych inwestor realizując przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- 3) Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.
- 4) Wszelkie prace ziemne, które muszą być prowadzone z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzącym drzewom i krzewom – zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.).
- 5) Należy zachować warunki dotyczące ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.).
- 6) Uwzględnić wymagane przez przepisy szczególne warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

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

- 1) W czasie realizacji inwestycji inwestor winien uwzględnić i zabezpieczyć uzasadniony interes osób trzecich poprzez uwzględnienie wszelkich możliwych warunków i norm, wynikających z obowiązującego prawa budowlanego i innych przepisów szczególnych.
- 2) W czasie realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z uzgodnień z gestorami istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Inwestycja powinna zapewniać prawidłowe odprowadzenie wód opadowych z zapewnieniem ochrony nieruchomości bezpośrednio przyległych do pasa drogowego.
- 4) Zamierzenie nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności i przekazu.
- 5) Na czas budowy i użytkowania zamierzenia należy zapewnić dogodny i bezpieczny dojazd i dojścia do posesji przyległych do pasa robót.

**5. Zatwierdzenie podziału nieruchomości**

- 1) Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej Tabeli 1, zgodnie z projektami podziału nieruchomości wykonanymi przez uprawnionego geodetę **p. mgr. inż. Tadeusza Wiśniewskiego** (uprawnienia nr 364), operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Toruńskiego w dniu 7 września 2021 r. pod nr P.0415.2021.4349
- 2) Projekty podziału nieruchomości składające się z mapy zasadniczej i wykazu zmian gruntowych stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
- 3) W tabeli nr 1 tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją.

*Tabela 1 (tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren)*

Stan przed podziałem	Stan po podziale		Oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów
Numer działki ewidencyjnej	Numery działek ewidencyjnych przeznaczonych pod inwestycję	Numer działek ewidencyjnych bez zmiany przeznaczenia	
Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502_2, Chelmża - gmina:			
78/4	78/8	78/9	TO1T/00018764/2
78/6	78/10	78/11	TO1T/00130683/1
79/3	79/12	79/13	TO1T/00017557/1
79/4	79/10	79/11	TO1T/00017557/1



79/5	79/14	79/15	TO1T/00017557/1
79/6	79/8	79/9	TO1T/00017557/1
80	80/2	80/1, 80/3	TO1T/00019314/0
230/44	230/58	230/59	TO1T/00065952/1
77/2	77/3	77/4	TO1T/00046216/1
230/49	230/56	230/57	TO1T/00106229/4

6. **Oznaczenie nieruchomości lub ich części wg katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Chelmża**

- 1) Ustalam, że nieruchomości lub ich części powstałe wskutek podziału nieruchomości, oznaczone tłustym drukiem w Tabeli nr 2 niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Chelmża z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Gminy Chelmża zostaną ustalone przez Starostę Toruńskiego w odrębnej decyzji, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Tabela 2 (tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren)

Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości, powstałych wskutek podziału nieruchomości, które przechodzą na własność Gminy Chelmża			
Stan przed podziałem	Stan po podziale		Oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów
Numer działki ewidencyjnej	Numery działek ewidencyjnych przeznaczonych pod inwestycję	Numer działek ewidencyjnych pozostającym przy dotychczasowym właścicielu	
Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502_2, Chelmża - gmina:			
78/4	78/8	78/9	TO1T/00018764/2
78/6	78/10	78/11	TO1T/00130683/1
79/3	79/12	79/13	TO1T/00017557/1
79/4	79/10	79/11	TO1T/00017557/1
79/5	79/14	79/15	TO1T/00017557/1
79/6	79/8	79/9	TO1T/00017557/1
80	80/2	80/1, 80/3	TO1T/00019314/0
230/44	230/58	230/59	TO1T/00065952/1
Oznaczenie nieruchomości wg katastru nieruchomości, które w całości przechodzą na własność Gminy Chelmża			
-	78/7	-	TO1T/00058709/1

## **7. Zatwierdzenie projektu budowlanego**

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pn. „Budowa drogi gminnej, ul. Szkolna w miejscowości Grzywna” stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany został wykonany przez: **p. mgr. inż. Filipa Grzelaka**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej (upr. bud. WKP/0242/OWOD/14), członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny WKP/BD/0073/11), **p. mgr. inż. Tomasza Żurka**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej mostowej (upr. bud. WKP/0345/PWOM/18), członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny WKP/BM/0179/19), **p. mgr. inż. Artura Krempę**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (upr. bud. WKP/0453/PWOE/18), członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny WKP/IE/0105/19), **p. inż. Roberta Jaszczura**, posiadającego uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych (upr. bud. DT-WBT/02459/03/U), członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewidencyjny WKP/BT/0386/06).

## **8. Inne ustalenia:**

### **a) określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych**

- 1) Wytyczenie geodezyjne obiektu w terenie oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej powierzyć uprawnionemu geodecie.
- 2) W trakcie procesu inwestycyjnego należy uwzględnić wymogi i uwagi instytucji uzgadniających oraz władających nieruchomościami, przez które przebiega projektowana inwestycja.
- 3) W czasie realizacji inwestycji inwestor winien uwzględnić i zabezpieczyć uzasadniony interes osób trzecich.
- 4) Inwestycję realizować zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
- 5) Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków niniejszej decyzji jest dopuszczalne po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
- 6) W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.) niezwłocznie powiadomić Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 7) Roboty ziemne i budowlane w zbliżeniu do istniejących urządzeń i infrastruktury podziemnej wykonywać sposobem ręcznym pod nadzorem właścicieli tych urządzeń.
- 8) Wszelkie kolizje w terenie rozwiązać własnym staraniem i kosztem.
- 9) Po zakończeniu robót teren uporządkować i zagospodarować zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

### **b) określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

- 1) Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

### **c) określenie obowiązku terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych**

- 1) Ustalam obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
- 2) Ustalam obowiązek rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

### **d) określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie:**

- 1) Inwestor winien ustanowić kierownika budowy, który jest obowiązany spełnić warunki określone w art. 45a Prawa budowlanego.

### **e) określenie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych:**

- 1) Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 3 oraz w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZUZ.5.4210.233.2021.JL/MRC z dnia 30 września 2021 r. udzielającej Gminie Chełmża pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego – w postaci rowu przydrożnego R1 położonego wzdłuż



ul. Szkolnej w m. Grzywna z przepustem pod zjazdem i przepustem drogowym, na nieruchomościach znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w zakresie oznaczonym zgodnie z projektem budowlanym, zatwierdzonym niniejszą decyzją.

- 2) Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na wykonanie robót budowlanych wskazanych w punkcie 8 lit. e pkt. 1.
- 3) Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych w zakresie określonym w punkcie 8 e pkt. 1 niniejszej decyzji

**Tabela 3**

Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Cel zajęcia nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów
<b>Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502_2, Chełmża - gmina:</b>			
56	-	Wykonanie urządzenia wodnego	TO1T/00114884/2

**f) określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu**

- 1) Ustalam obowiązek przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

**g) określenie obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych**

- 1) Ustalam obowiązek przebudowy innych dróg publicznych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 4, w zakresie oznaczonym linią koloru zielonego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

**Tabela 4**

Numer działki ewidencyjnej	Oznaczenie drogi	Oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów
<b>Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502_2, Chełmża - gmina:</b>		
56	droga powiatowa nr 2026C	TO1T/00114884/2

- 2) Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie na przebudowę innych dróg publicznych na nieruchomościach, o których mowa w punkcie 8 lit. g pkt. 1 niniejszej decyzji. Jednocześnie wskazuję, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową innych dróg publicznych. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
- 3) Zezwalam na wykonanie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych w zakresie określonym w 8 lit. g pkt. 1 niniejszej decyzji oraz zezwalam na przebudowę drogi wewnętrznej stanowiącej działki geodezyjne nr 230/20, 230/47, 230/51.

**h) określenie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów**

- 1) Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów na nieruchomościach wymienionych w Tabeli 5 znajdujących się w liniach rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.
- 2) Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów w zakresie określonym w projekcie budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Tabela 5

Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Cel zajęcia nieruchomości	Oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów
Obręb 0011 Grzywna, jednostka ewidencyjna 041502_2, Chełmża - gmina:			
230/49	230/56	budowa zjazdu	TO1T/00106229/4
230/44	230/58	budowa zjazdu	TO1T/00065952/1
79/6	79/8	budowa zjazdu	TO1T/00017557/1
78/4	78/8	budowa zjazdu	TO1T/00018764/2
78/6	78/10	budowa zjazdu	TO1T/00130683/1
80	80/1 i 80/3	budowa zjazdu	TO1T/00019314/0

#### 9. Określenie terminu wydania nieruchomości

- 1) Ustalam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

#### 10. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności

##### Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego niniejsza decyzja:

- 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,
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

#### UZASADNIENIE

W dniu 6 października 2021 r. (wpływ do tut. Urzędu dnia 7 października 2021 r., l. dz. 38493/2021) Wójt Gminy Chełmża wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi gminnej (ul. Szkolna) w miejscowości Grzywna, obręb 0011, gmina Chełmża.

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

- pozytywnej opinii Zarządu Powiatu Toruńskiego – upłynął ustawowy termin odpowiedzi na pismo inwestora,
- pozytywnej opinii Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego – uchwała Nr 33/1423/21 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 sierpnia 2021 r.,
- pozytywnej opinii Wójta Gminy Chełmża – pismo znak ZDT.7211.119.2021 z dnia 16 sierpnia 2021 r.,

Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy złożony wniosek zawierał:

- mapy w skali 1:500 przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- mapy zawierające projekty podziału nieruchomości sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- określenie nieruchomości lub ich części, które są planowane do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- opinie wymagane na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8:
  - a) pozytywna opinia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr WUOZ.T.WZN.ZZ.5183.46.2021.MU z dnia 18 sierpnia 2021 r.,
  - b) pozytywna opinia Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Bydgoszczy postanowienie nr 190/21 z dnia 10 sierpnia 2021 r.,
  - c) pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.RPP.430.115.2021.LS z dnia 1 września 2021 r. opiniujące pozytywnie proponowaną lokalizację przedmiotowej inwestycji w zakresie obejmującym wykonanie urządzeń wodnych,



- wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne:

- a) decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak GD.ZUZ.5.4210.233.2021.JL/MRC z dnia 30 września 2021 r. (ostateczność dnia 10 listopada 2021 r.),
- b) postanowienie znak GKOŚ.6220.10.2021 z dnia 29 kwietnia 2021 r. – odmowa wszczęcia postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ponadto wniosek zawierał oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki numer ewid.: 230/20, 230/51, 230/47, 79/7 w obrębie Grzywna, gm. Chełmża.

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

Po stwierdzeniu, że złożony wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej spełnia wszystkie wymogi przewidziane przepisami prawa, wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy Starosta Toruński wysłał zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (pismo z dnia 19 listopada 2021 r.) wnioskodawcy, właścicielowi lub użytkownikowi wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia (obwieszczenie Starosty Toruńskiego z dnia 19 listopada 2021 r.) wywieszonego w Starostwie Powiatowym w Toruniu w terminie od 19 listopada 2021 r. do 26 stycznia 2022 r., w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi t.j. w Urzędzie Gminy w Chełmży w terminie od 25 listopada 2021 r. do 13 grudnia 2021 r., zamieszczonego w urzędowych publikatorach teleinformatycznych: Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Toruniu w dniu 22 listopada 2021 r., Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Chełmża w dniu 25 listopada 2021 r. oraz opublikowanego w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza – Toruń” z dnia 23 listopada 2021 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.

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

W toku postępowania Ryszard Zieliński wniósł zastrzeżenia do przebiegu projektowanej drogi gminnej oraz szerokości wjazdu do siedziby jego gospodarstwa (pismo z dnia 8 grudnia 2021 r. – wpływ do tut. Urzędu dnia 9 grudnia 2021 r., l. dz. 46398/2021). Pismem znak AB.6740.2.96.2021.MD z dnia 9 grudnia 2021 r. tutejszy organ przekazał pełnomocnikowi działającemu w imieniu inwestora ww. pismo. Dnia 22 grudnia 2021 r. (l. dz. 48045/2021) do tut. urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika, z którego wynika, że przebieg projektowanej ul. Szkolnej jest wynikiem uzgodnień z zarządcą drogi oraz odpowiada warunkom technicznym jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., a projektowany zjazd indywidualny w km 0+266,01 o szerokości 5,00 m może zostać poszerzony do 6,00 m plus zabruki, co może zostać uwzględnione w projekcie wykonawczym.

W tym miejscu należy podkreślić, że podstawą wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 176).

Organ administracji architektoniczno-budowlanej nie ma uprawnień do zmiany zakresu inwestycji, ponieważ postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ma charakter wnioskowy. Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych właściwy zarządca drogi określa zakres terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, a w projekcie budowlanym określa rozwiązania projektowe. Organ jest więc związany przedmiotem wniosku i ma jedynie obowiązek dokonania oceny, czy wnioskowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z prawem powszechnie obowiązującym, a następnie do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, bez możliwości wyznaczania i korygowania trasy inwestycji, czy zmiany przyjętych rozwiązań projektowych.

Niedopuszczalna jest więc ocena organów administracji dotycząca racjonalności czy słuszności koncepcji przedstawionej przez inwestora, bowiem miałyby ona charakter pozaprawny. O przebiegu drogi i rozwiązaniach technicznych decyduje zarządca (wnioskodawca) i to on wybiera najbardziej korzystne rozwiązanie lokalizacyjne



i techniczno-wykonawcze. Oceniając to, czy decyzja lokalizacyjna w sposób prawidłowy zapewnia poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich należy mieć na względzie, że inwestor realizujący inwestycję drogową działa w interesie publicznym, który ma prymat nad interesem prawnym jednostki, o ile nie narusza jego interesu prawnego w sposób niezgodny z prawem. Tymczasem pamiętać należy, że prawo własności, którego ochronę zapewniają przepisy Konstytucji RP – art. 21 ust. 1, nie jest prawem bezwzględnym i może być ograniczone, pod warunkiem, że nastąpi to tylko w drodze ustawy i tylko w tym zakresie, w jakim nie narusza istoty własności (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP). Wyłączenie jest natomiast dopuszczalne tylko na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2 Konstytucji RP). Nie oznacza to jednak, iż pozyskanie gruntów na cele inwestycyjne, określone specustawą drogową, odbędzie się z pokrzywdzeniem ich właścicieli, gdyż właścicielom przejmowanych nieruchomości będzie przysługiwało odszkodowanie. Pozbawienie prawa własności stanowi realizację celu publicznego, jakim jest budowa dróg, mających służyć polepszeniu komunikacji oraz niezbędnej do ich prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 specustawy drogowej, to inwestor we wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej decyduje o przebiegu drogi oraz wielkości terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, załączając mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi oraz mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości. Organ może działać wyłącznie w granicach tego wniosku i nie ma możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości, zaproponowany przez wnioskodawcę. Ocenie dokonanej przez organ I instancji może jedynie podlegać zgodność z prawem planowanego przedsięwzięcia, w szczególności spełnienie warunków zawartych w przepisach specustawy drogowej, bowiem stosowanie do przepisu art. 11e specustawy drogowej nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 kwietnia 2013 r., sygn.. akt II OSK 432/12).

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stwierdzono, że teren objęty opracowaniem nie jest objęty obszarem Natura 2000 ani nie znajduje się w jego obrębie, w związku z tym planowana inwestycja nie będzie miała potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000.

W związku z powyższym w niniejszym postępowaniu nie nałożono obowiązku przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dokumentów, o których mowa w art. 96 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

W odniesieniu do oświadczenia inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane o numerach ewid.: **230/20, 230/51, 230/47, 79/7 w obrębie Grzywna, gm. Chelmża** stwierdzono, że działki nr 230/20, 230/47, 230/51 stanowią drogę wewnętrzną, a działka numer 79/7 stanowi grunt przeznaczony pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych (Tp).

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt. 3a ustawy zarządca drogi określa nieruchomości lub ich części, które są planowane do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Starosta Toruński wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi i nie jest uprawniony do kwestionowania tego, że wobec części nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi teren nie wnioskowano o ich przejście z mocy prawa na własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego – Gminy Chelmża, a przedłożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Zgodnie z art. 11i ust. 1 ustawy w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) z wyjątkiem art. 28 ust. 2.

Zgodnie z art. 32 ust. 4 ustawy Prawo budowlane pozwolenie na budowę może być wydane między innymi wyłącznie temu kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

W związku z powyższym, w ocenie organu dopuszczalne jest złożenie przez zarządcę drogi oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W odniesieniu do ww. działek, dla których złożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane niniejsza decyzja nie wywołuje skutków prawnych w postaci wygaśnięcia trwałego zarządu, wypowiedzenia umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia oraz ustanowienia trwałego zarządu oraz skutków związanych z wydaniem nieruchomości, opróżnianiem lokali i innych pomieszczeń oraz objęciem nieruchomości w posiadanie (art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 3 pkt. 2 i 3, art. 19 i art. 20 ustawy).

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany spełnia wymogi ustawy Prawo budowlane. Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane, które w chwili jego sporządzenia były członkami właściwej izby samorządu budowlanego. Osoby te dołączyły wymagane oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy inwestor wystąpił z wnioskiem o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności, w związku z tym, że wnioskowana inwestycja wpłynie znacząco na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla wszystkich użytkowników ruchu oraz osób przebywających w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji poprzez wybudowanie chodników i przejścia dla pieszych.  
W ocenie tut. Organu poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego jest interesem społecznym uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

#### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Toruńskiego. Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Toruniu oraz w urzędzie gminy właściwym ze względu na przebieg drogi tj. Urzędzie Gminy Chełmża i w urzędowych publikatorach teleinformatycznych – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów, a także w prasie lokalnej.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania stronom przysługuje prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia Staroście Toruńskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

#### ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:

Zwolniono z opłaty skarbowej - podstawa prawna: art. 7 ust. 3 ustawy o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.)



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY  
*Krzysztof Melkowski*  
mgr Krzysztof Melkowski  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
  - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych



i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
6. W przypadku w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:
  - 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji której nadano rygor natychmiastowej wykonalności,
  - 2) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostatecznawysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

#### Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (proponowany przebieg drogi)
2. Projekt podziału nieruchomości w skali 1:500
3. Projekt budowlany - komplet

#### Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chelmża, ul. Wodna 2, 87-140 Chelmża przez pełnomocnika p. Filipa Grzelaka (2 egz. decyzji m.in. w celu ujawnienia zmian w księgach wieczystych, w tym załącznik nr 1, 2 i 3 – 1 egz.),
2. Ad acta (zał. nr 1, 2 i 3 – 1 egz.)

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Legionów 70/76, 87-100 Toruń (zał. nr 3 – 1 egz.)
2. Referat Gospodarki Nieruchomościami, ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń (zał. nr 1 i 2 – 1 egz.)
3. Referat Geodezji, Ewidencji Gruntów i Budynków, ul. Towarowa 4-6, 87-100 Toruń **decyzja ostateczna (3 egz. decyzji, m.in. w celu ujawnienia zmian w ewidencji gruntów i budynków, w tym załącznik nr 1 i 2 – 1 egz.)**
4. Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Warneńczyka 1, 87-100 Toruń **decyzja ostateczna (zał. nr 1 i 2 – 1 egz.)**

(MD)