

STAROSTA POZNAŃSKI

ul. Jackowskiego 18

60-509 Poznań

WD.6740.20.2018

Niniejsza decyzja jest ostateczna

z dniem ..... 11 lipca 2018

Poznań, dnia ..... 07.06.2018

Podpis ..... z up: STAROSTY

Karolina Epiet Kaczmarek  
Główny Specjalista  
w Wydziale Drog i Gospodarki Przestrzennej

Poznań, dnia 05 czerwca 2018r.

## DECYZJA Nr 12/2018

### o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2017r. poz. 1257.) - zwanej dalej „k.p.a.”, oraz na podstawie art.11a ust.1, art.11f ust.1, art. 16 ust. 2, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017r. poz. 1496 z późn. zm.) - zwanej dalej „Ustawą”, po rozpatrzeniu wniosku Pana Bartosza Prałata pełnomocnika Wójta Gminy Czerwonak z dnia 01.03.2018r. (data wpływu), uzupełniony w dn. 07.03.2018r. (data wpływu), w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Ogrodowej, Zacisze w Miękowie, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie

### Udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

na rzecz

Wójta Gminy Czerwonak

ul. Źródłana 39

62-004 Czerwonak

polegającej na budowie ulicy Ogrodowej, Zacisze w Miękowie, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych (oznaczonego linią przerywaną koloru szarego na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) obejmującego następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów:

- gmina Czerwonak, obręb Miękowo, ark. 1, dz. nr ewid.: 28/2, 29, 34/1, 34/2, 35, 50, 72, 74
- gmina Czerwonak, obręb Miękowo, ark. 2, dz. nr ewid.: 68/1, 68/10, 603, 604, 605
- gmina Czerwonak, obręb Miękowo, ark. 3, dz. nr ewid.: 83

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

1. W zakresie powiązania drogi z innymi drogami publicznymi należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017r poz. 2222) i rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124).
2. Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.
3. Przedmiotowa inwestycja realizowana jest na drodze publicznej ulicy Ogrodowej nr 320711P i ul. Zacisze 320303P.

### II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru czerwonego) na mapach zasadniczych w skali 1:500 (mapy przyjęte przez Starostę Poznańskiego do zasobu powiatowego dnia

12.09.2017r. i zaewidencjonowane pod nr P.3021.2017.11864), stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Linie rozgraniczające teren określają jednocześnie granice projektowanego pasa drogowego drogi gminnej.

2. Zgodnie z art.12 ust.2 Ustawy, linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości, oznaczone linią przerywaną koloru czerwonego.
3. Ustalam, że liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:
  - 3.1. Nieruchomości w całości objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące już własność Gminy Czerwonak, położone w granicach pasa drogowego drogi gminnej oznaczone w poniższej tabeli nr 1

Gmina	Obręb	arkusz	nr działki	Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
1	2	3	4	5
Czerwonak	Miękowo	2	603	PO1P/00225795/6
Czerwonak	Miękowo	2	604	185730

Tabela nr 1

- 3.2. Nieruchomości położone częściowo w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiące już własność Gminy Czerwonak, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli nr 2. Działki ujęte częściowo w liniach rozgraniczających, dla których nie wykonano podziałów.

Gmina	Obręb	arkusz	nr działki	Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
1	2	3	4	5
Czerwonak	Miękowo	1	50	PO1P/00248629/9

Tabela nr 2

- 3.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału oznaczone w Tabeli nr 3 w pkt V niniejszej decyzji.
- 3.4. Nieruchomości, które w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Czerwonak, oznaczone w pkt VI.2 niniejszej decyzji.

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

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
  - 1.1. Projektowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017r. poz. 519 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017. poz.1405 z późn. zm.).
  - 1.2. Zgodnie z art. 21 ust.1 Ustawy, do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  - 1.3. Zgodnie z art. 21 ust.2 Ustawy, do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, 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
2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:
  - 2.1. Planowana inwestycja przebiega w obszarze stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 50-28/84, które stanowi pozostałości historycznego osadnictwa co kwalifikuje je jako zabytek archeologiczny podlegający ochronie i opiece bez względu na stan zachowania (art. 6, ust. 1, pkt. 3a, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).
  - 2.2. Zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 11.07.2017r. znak: KZ.4123.3.24.2017.IV, Inwestor winien zlecić badania archeologiczne archeologowi lub uprawnionej jednostce archeologicznej, wspólnie z nią złożyć do Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu wnioski o wydanie pozwolenia na prowadzenie w/w badań. Na podstawie złożonego wniosku Powiatowy Konserwator Zabytków w Poznaniu wyda stosowne pozwolenie zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt.5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa - Planowana inwestycja nie koliduje z celami obronności i bezpieczeństwa państwa, zgodnie z opinią Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu nr 3040/17 z dnia 24.07.2017r.

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

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
2. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w pkt VI.1. i pkt VI.2. niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Czerwonak, z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
3. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Czerwonak przysługuje odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji przez Starostę Poznańskiego, w terminie 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
4. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
5. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.
6. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
7. Odszkodowanie, za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art.18 Ustawy.
9. Nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Czerwonak mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w pkt XX.
10. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Czerwonak jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zarządca drogi jest obowiązany do nabycia tej części nieruchomości, na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego, w imieniu i na rzecz Gminy Czerwonak.
11. Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2017. poz. 1332)., w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:
  - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
  - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
  - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

#### **V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości**

1. Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej Tabeli nr 3, zgodnie z mapami z projektem podziału nieruchomości wykonanymi przez geodetę uprawnionego Andrzeja Jabkowskiego, przyjętymi przez Starostę Poznańskiego do zasobu powiatowego dnia 12.01.2018r. i zaewidencjonowanymi pod nr P.3021.2018.531., dnia 13.12.2017r. i zaewidencjonowanymi pod nr

P.3021.2017.15864, dnia 29.08.2017r. i zaewidencjonowanymi pod nr P.3021.2017.11206, dnia 02.03.2018r. i zaewidencjonowanymi pod nr P.3021.2018.3097.

2. Mapy z projektami podziału nieruchomości sporządzone na czterech arkuszach, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.
3. W Tabeli nr 3 oznaczono nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją, które przeznaczone są do zajęcia pod realizację inwestycji na rzecz Gminy Czerwonak.

Stan dotychczasowy				Stan po podziale		Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
Gmina	Obręb	arkusz	nr działki	Nr działki zajętej pod realizację inwestycji	Nr działki stanowiącej własność dotychczasowego właściciela	
1	2	3	4	5	6	7
Czerwonak	Miękowo	1	28/2	28/4	28/3	PO1P/00303216/5
Czerwonak	Miękowo	1	29	29/1	29/2	PO1P/00012568/0
Czerwonak	Miękowo	1	34/1	34/6	34/5	Miękowo TI K1 TIK 24 zamkn.24.06.2006
Czerwonak	Miękowo	1	34/2	34/8	34/7	Miękowo TI K1 TIK 24 zamkn.24.06.2006
Czerwonak	Miękowo	1	35	35/1	35/2	PO1P/00144195/8
Czerwonak	Miękowo	1	72	72/1	72/2	PO1P/00037799/9
Czerwonak	Miękowo	1	74	74/1	74/2	PO1P/00110861/1

Tabela nr 3

## VI. Ustalam nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Czerwonak

1. Ustalam, że części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości, oznaczone w kolumnie nr 5 „Nr działki zajętej pod realizację inwestycji” w Tabeli nr 3 zawartej w pkt V niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Czerwonak, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
2. Ustalam, że nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, wymienione w Tabeli nr 4, w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Czerwonak, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Gmina	Obręb	arkusz	nr działki	Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
1	2	3	4	5
Czerwonak	Miękowo	2	605	PO1P/00075665/9

Tabela nr 4

## VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt budowlany pn. „Budowa ulicy Ogrodowej, Zacisze w Miękowie”  
(dla obiektów budowlanych kategorii: XXV, XXVI)  
stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.

Zatwierdzony projekt budowlany obejmuje następujące 3 części:  
Tom I - Projekt zagospodarowania terenu  
Tom II – Przebudowa sieci wodociągowej. Budowa kanalizacji deszczowej  
Tom III – Przebudowa oświetlenia drogowego w ulicy Ogrodowej

opracowany przez:



– inż. Bartosza Prałata posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0305/PWOD/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członka WOIB nr WKP/BD/0032/14;

- mgr inż. Urszulę Koziół posiadającą uprawnienia budowlane nr 446/89/UW do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnych i instalacji sanitarnych członka DOIB nr DOŚ/IS/0479/05;

–mgr inż. Andrzeja Kuroczyckiego posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0131/POOE/06 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka WOIB nr WKP/IE/0350/05;

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

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
2. Przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.
3. Istotne odstępianie od zatwierzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
4. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
5. Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
6. Zarządca drogi zobowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do organu, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2002r. Nr 108, poz.953 z późn. zm.) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i planu ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz.1126).
8. Zarządca drogi jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 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 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017r. poz.1332) – zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”;
  - 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 Prawo budowlane;
  - Informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo budowlane
9. Zgodnie z art.32 ust. 1 Ustawy, do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane.

10. Zarządca drogi może przystąpić do użytkowania obiektów będących przedmiotem decyzji przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego.
11. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego zawiadomienia zarządcy drogi o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
12. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, o którym mowa w art.55 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

#### **IX. Określam obowiązek budowy i okres użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

1. Nie dotyczy

#### **X. Określam obowiązek i terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.**

1. Ustalam, że istniejące obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
2. Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

#### **XI. Określam szczegółowe wymagania dotyczących nadzoru na budowie**

Ustalam obowiązek zapewnienia nadzoru inwestorskiego w specjalnościach odpowiednich dla obiektu budowlanego, o którym mowa w §2 ust.1 pkt 14 lit. b Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U. z 2001r. Nr 138, poz.1554)

#### **XII. Określam obowiązek budowy i przebudowy sieci uzbrojenia**

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 5, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru zielonego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Gmina	Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Cel zajęcia nieruchomości	Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
1	2	3	4	5	6
Czerwonak	Miękowo	2	68/1	Przebudowa sieci wodociągu	PO1P/00180361/7
Czerwonak	Miękowo	2	68/10		PO1P/00180364/8
Czerwonak	Miękowo	3	83	Budowa oświetlenia	PO1P/00248629/9

Tabela nr 5

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy i przebudowy sieci uzbrojenia terenu w zakresie określonym w punkcie XII.1 niniejszej decyzji.

#### **XIII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych**

1. Nie dotyczy

#### **XIV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych**

1. Nie dotyczy

#### **XV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów**

1. Nie dotyczy

#### **XVI. Określam ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości**

1. Dla realizacji obowiązków określonych w pkt. XII dla działek nr ewid. 68/1, 68/10 obr. Miękowo, gmina Czerwonak ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia, stosując odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 oraz art. 124a Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.) zgodnie z treścią powyższych punktów na ich budowę, przebudowę, rozbiórkę o których mowa w punktach XII.1 niniejszej decyzji. Jednocześnie wskazuję, że:
  - 1.1. Na Wójcie Gminy Czerwonak ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu obowiązków określonych w pkt. XII.
  - 1.2. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości.
  - 1.3. Jeżeli dokonane roboty budowlane uniemożliwiają właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Wójt Gminy Czerwonak nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
  - 1.4. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z budową, przebudową, rozbiórką a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanych sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
  - 1.5. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej.

#### **XVII. Tereny wód płynących**

1. Nie dotyczy

#### **XVIII. Tereny linii kolejowej**

1. Nie dotyczy

#### **XIX. Roboty realizowane na podstawie oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane.**

1. Nie dotyczy

## **XX. Określenie terminu wydania nieruchomości oraz nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności**

1. Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
2. Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności – nie dotyczy.

### **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art.11a ust.1 Ustawy, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na budowę drogi gminnej lub powiatowej wydaje Starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W dniu 01.03.2018r. do Starosty Poznańskiego wpłynął wniosek Pana Bartosza Prałata pełnomocnika Wójta Gminy Czerwonak z dnia 01.03.2018r. (data wpływu), sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie ulicy Ogrodowej, Zacisze w Miętkowie, gmina Czerwonak, powiat poznański, województwo wielkopolskie.

Pismem z dnia 07.03.2018r. (data wpływu) pełnomocnik uzupełnił wniosek o brakujące projekty podziału nieruchomości oraz postanowienie Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich znak: PO.ZUZ.4.421.194.2018.MF z dnia 05.03.2018r. i znak: PO.ZUZ.4.421.232.2018.MF z dnia 05.03.2018r.

Po sprawdzeniu uzupełnionego wniosku, stwierdzono, że spełnia wszystkie wymagania formalno-prawne wynikające z ustawy.

Do wniosku załączono m.in. wymagane Ustawą:

1. Opinie dotyczące realizacji planowanej drogi:
  - Zarządu Województwa Wielkopolskiego – pozytywna opinia w postanowieniu nr 100/17 z dnia 14.07.2017r. znak: DI-IV.8012.100.2017
  - Zarządu Powiatu w Poznaniu – pozytywna opinia w uchwale nr 2357/2018 z dnia 20.02.2018r.
  - Wójta Gminy Czerwonak – pozytywna opinia z dnia 21.07.2017r. pismo znak: WKŚ.7211.3.2017
  - Powiatowego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 11.07.2018r. znak: KZ.4123.3.24.2017.IV
  - Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu – opinia pozytywna z dnia 24.07.2017r. nr 3040/17
2. Projekt budowlany wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
3. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu.
4. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
5. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
6. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
7. Ostateczną Decyzję Starosty Poznańskiego z dnia 25.09.2017r. pozwolenia wodno – prawnego, znak: WŚ.6341.01.172.2017.XI.
8. Ostateczną Decyzję Starosty Poznańskiego z dnia 25.09.2017r. pozwolenia wodno – prawnego, znak: WŚ.6341.02.130.2017.XI.
9. Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich znak: PO.ZUZ.4.421.194.2018.MF z dnia 05.03.2018r.
10. Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich znak: PO.ZUZ.4.421.232.2018.MF z dnia 05.03.2018r.
11. Oświadczenie o posiadaniu prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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

Ponadto w opinii Zarządu Województwa Wielkopolskiego, zawarta uwaga o uzgodnieniu projektu z gestorami sieci gazowych, zostało spełnione. Powyższe uzgodnienie jest zawarte w projekcie budowlanym.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.



O wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art.11d ust.5 Ustawy zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 09.04.2018r. do 23.04.2018r. w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak w dniach od 10.04.2018r. do 24.04.2018r. oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Polska Głos Wielkopolski”) w dniu 09.04.2018r. Wyślano także zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 29.03.2018r.

Po przeanalizowaniu projektu budowlanego stanowiącego załącznik do wniosku, stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem z dnia 24.04.2018r., zobowiązano pełnomocnika do ich usunięcia, wskazując termin uzupełnienia na 09.05.2018r.

Pismem z dnia 09.05.2018r. pełnomocnik poinformował o uzupełnieniu wszystkich braków.

W związku z powyższym, o zakończeniu postępowania dowodowego, i zebraniu materiałów uzupełniających dokumentację, oraz o przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału dowodowego, dopełniając art. 10 k.p.a., zgodnie z art.11d ust.5 Ustawy, zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 18.05.2018r do 01.06.2018r, w siedzibie Urzędu Gminy Czerwonak w dniach od 21.05.2018r do 04.06.2018r oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Polska Głos Wielkopolski”) w dniu 18.05.2018r. Wyślano także zawiadomienie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 29.03.2018r.

Ze względu na przyjęcie szerokości ulicy Ogrodowej i Zacisze w Miękowie w liniach rozgraniczających mniejszej niż wynikająca z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124) - zwanego dalej *rozporządzeniem*, zgodnie z § 7 ust. 2 *rozporządzenia* w projekcie budowlanym zamieszczono analizę szerokości ulicy w liniach rozgraniczających. Zgodnie z analizą przyjęcie mniejszej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających niż wynikająca z ww. przepisów uzasadnione jest nawiązaniem do istniejącej szerokości przedmiotowej ulicy oraz ograniczeniem terenu objętego liniami rozgraniczającymi drogi tylko do terenu niezbędnego dla realizacji inwestycji. Stwierdzono również, że zapewniona została możliwość umieszczenia elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z ustalonych funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. W związku z powyższym w ocenie organu dopuszczalne jest przyjęcie mniejszej szerokości ulicy niż wynikająca z rozporządzenia. Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu projektu budowlanego zgodnie z art. 35 ustawy Prawo budowlane, w punkcie VII. niniejszej decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu budowlanego.

W trakcie trwającego postępowania administracyjnego nie wpłynęły wnioski dotyczące przedmiotowej sprawy, ani nie zostały zgłoszone żadne żądania.

Z związku z art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 03.10.2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2017. poz.1405 z późn. zm. ) wnioskodawca nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w ramach niniejszego postępowania.

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03.10.2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozważano czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie miała potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, ponieważ zlokalizowana jest poza tymi obszarami, a biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanej inwestycji stwierdzono, że realizacją inwestycji nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla środowiska. Najbliżej zlokalizowanymi obszarami ochrony Natura 2000 są Uroczyska Puszczy Zielonki PLH300058 oddalona o ok. 0,48 km od inwestycji.

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury i mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Poznańskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art.11f ust.3 Ustawy i art.49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia tj. od daty ukazania się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Poznaniu, na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej urzędu gminy właściwego ze względu na przebieg drogi, oraz w prasie lokalnej. 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.

*Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016, poz. 1827).*



z up. STAROSTY

Tomasz Lubinski  
WICESTAROSTA

#### Załączniki:

- nr 1 - mapa z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (1 arkusz)
- nr 2 – mapy z projektami podziału nieruchomości (4 arkuszy)
- nr 3 – projekt budowlany sporządzony w trzech odrębnie oprawionych

#### Otrzymują:

1. Pan Bartosz Prałat pełnomocnik Wójt Gminy Czerwonak, ul. Grunwaldzka 19, 60-782 Poznań – 2 egzemplarze decyzji wraz z załącznikami
2. WD-a/a - 1 egzemplarz decyzji wraz z załącznikami

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, ul. Zielona 8, 61-851 Poznań (decyzja ostateczna wraz z załącznikami)
2. Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu - w miejscu (decyzja ostateczna bez załączników)
3. Sąd Rejonowy w Poznaniu – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział V Ksiąg Wieczystych, ul. Młyńska 1a, 61-729 Poznań (decyzja ostateczna bez załączników) na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017r. poz.1007 z późn. zm.)
4. Starosta Poznański - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu (decyzja ostateczna bez załączników) na podstawie art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017r. poz. 2101)

#### Sprawę prowadzi:

Wydział Dróg i Gospodarki Przestrzennej  
Karolina Eppel-Kaczmarek, główny specjalista tel.: 61-8410-742