

STAROSTA SŁUBICKI
UL. PIŁSUDSKIEGO 20
69-100 SŁUBICE

.....
(oznaczenie organu
wydającego decyzję)

Słubice, 2024-04-17
(miejscowość i data)

AB.6740.5.2024.AFra

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

DECYZJA NR 1/2024

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U.2023.775 ze zm.) oraz art. 11a ust. 1 art. 11f ust. 1, art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U.2024.311) - zwanej dalej: ustawą, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2024-01-08, uzupełnionego w dniu 2024-01-29, 2024-01-30, 2024-02-05 i 2024-02-08, złożonego przez Gminę Cybinka, z siedzibą przy ul. Szkolnej 5, 69-108 Cybinka, zwaną dalej: Inwestorem, reprezentowanego przez Pełnomocnika Wojciecha Bosaka, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na rzecz:

**GMINA CYBINKA
UL. SZKOLNA 5
69-108 CYBINKA**

obejmującej:

BUDOWA DROGI GMINNEJ NR 100353F I 100323F - UL. WILEŃSKA W CYBINCE, NA DZIAŁKACH NR EWID. 74, 144/27, 123/7, 278/6, 135/5, 134/3, 124/2, 133/1, 130/13, 125/7, 130/10, 144/1, 144/7, 144/6, 142, 100/1, 100/9, 99/6, 98/4;

Jednostka ewidencyjna: 080501_4, Cybinka- miasto;

Obręb: 0145, 145- Cybinka;

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 (t.j. Dz.U.2024.320) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U.2022.1518);
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. Należy zapewnić powiązanie inwestycji z drogami gminnymi: nr 100320F - ulicą Słowackiego oraz nr 100303F - ulica Grunwaldzką;

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren oznaczone linią ciągłą koloru czerwonego opisaną w legendzie jako: "granice pasa drogowego", wyznaczające granice pasów drogowych:

- drogi gminnej nr 100353F,
- drogi gminnej nr 100323F;
- dróg wewnętrznych;

oznaczone na mapie do celów projektowych w skali 1:1000 (operat techniczny wpisany 31 marca 2023 r. do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Słubickiego pod numerem identyfikatora GK.6640.1.20.2023), stanowiącej **załącznik nr 1** do decyzji;

2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

1) nieruchomości położone w granicach pasów drogowych dróg gminnych 100353F, 100323F - ul. Wileńska i dróg wewnętrznych, w tym działki, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, wymienione w tabeli nr 1:

Tabela nr 1.

<i>Numer działki</i>	<i>Oznaczenie księgi wieczystej</i>
Powiat słubicki, gmina Cybinka, jednostka ewidencyjna: 080501_4, Cybinka- miasto; Obręb: 0145, 145- Cybinka;	
74	ZG1K/00032766/2
144/27	ZG1K/00030901/7
123/7	ZG1K/00020581/4
278/6	ZG1K/00030902/4
135/5	ZG1K/00035277/3
134/3	ZG1K/00031785/4
124/2	ZG1K/00033453/2
133/1	ZG1K/00031767/2
130/13	ZG1K/00014611/9
125/7	ZG1K/00016799/4
130/10	ZG1K/00014614/0
144/1	ZG1K/00033521/0
144/7	ZG1K/00030901/7
144/6	ZG1K/00030901/7
142	ZG1K/00032766/2
100/1	ZG1K/00032765/5
100/9	ZG1K/00031373/3
99/6	ZG1K/00031373/3
98/4	ZG1K/00031373/3

2) nieruchomości powstałe w wyniku podziału przedstawiono w tabeli nr 2 w pkt. V. decyzji;

3) nieruchomości, które w całości stają się własnością Gminy Cybinka oznaczone są w tabeli nr 3 w pkt. VI.1. 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) projektowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2024.54), ustawą 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 (t.j. Dz.U.2023.1094 ze zm.), a także ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023.1587 ze zm.);

2) 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;

3) na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji ustalam obowiązek realizacji działań określonych w punkcie II. ostatecznej decyzji Burmistrza Rzepina z dnia 2023-04-25, znak: RGKŚI.6220.4.2023.AEP o środowiskowych uwarunkowaniach - zwanej dalej: decyzją środowiskową;

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej: w odniesieniu do pozytywnej opinii Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2023-07-13, znak: ZN-G.5152.8.2023 [Cyb]:

1) kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta); wójt (burmistrz, prezydent miasta) jest obowiązany niezwłocznie, nie dłużej niż w terminie 3 dni, przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3;

2) kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza;

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa: zgodnie z opinią Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Zielonej Górze z dnia 2023-07-06, znak sprawy: CWCZ_OZ_Zielona_Gora-SLOG.0732.58.2023 - nie ustalam;

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, o których mowa w pkt VI. niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Cybinka z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna;
3. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Cybinka przysługuje odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji przez Starostę Słubickiego, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2023.344 ze zm.), z zastrzeżeniem art.18 ww. ustawy;
9. Nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Cybinka mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w pkt XIV;
10. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Cybinka 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 Cybinka;
11. Inwestycję zaprojektowano i należy budować, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.) - zwanej dalej: ustawą Prawo budowlane, 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 2, zgodnie z mapą z projektami podziału nieruchomości wykonanymi przez geodetę uprawnionego mgr inż. Leszka Ochotnego (nr uprawnień: 19465), operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Słubickiego pod identyfikatorem nr P.0805.2023.1155 w dniu 2023-12-08;
2. Mapy z projektami podziału nieruchomości stanowią **załącznik nr 2** do decyzji;
3. W tabeli nr 2 tłustym drukiem oznaczono nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren ustalonymi decyzją.

Tabela nr 2.

Stan dotychczasowy	Stan po podziale	Oznaczenie księgi wieczystej
<i>numer działki</i>	<i>numery działek</i>	
Powiat słubicki, gmina Cybinka, jednostka ewidencyjna: 080501_4, Cybinka- miasto; Obręb: 0145, 145- Cybinka;		
144/1	144/35 , 144/36	ZG1K/00033521/0

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Cybinka

1. Ustalam, że nieruchomości oznaczone w poniższej tabeli nr 3 w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Cybinka z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna;

Tabela nr 3.

<i>numer działki</i>	<i>oznaczenie księgi wieczystej</i>
Powiat słubicki, gmina Cybinka, jednostka ewidencyjna: 080501_4, Cybinka- miasto; Obręb: 0145, 145- Cybinka;	
144/35	ZG1K/00033521/0

VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pn. „budowa drogi gminnej nr 100353F i 100323F - ul. Wileńska w Cybince”; stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obejmuje następujące części:

- I. Projekt zagospodarowania terenu;
- II. Projekt architektoniczno-budowlany:
 - 1) branża drogowa,
 - 2) branża teletechniczna;
- III. Dokumenty formalno-prawne.

autorzy projektu:

mgr inż. Wojciech Bosak - uprawnienia budowlane nr LBS/0001/PWOD/15 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LBS/BD/0095/15;

mgr inż. Janusz Siemda - uprawnienia budowlane nr 1364/98/U w telekomunikacji do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych; nr zaświadczenia potwierdzającego przynależność do izby samorządu zawodowego: LBS/BT/2082/04.

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 zagospodarowaniem terenu i projektem architektoniczno-budowlanym w pkt VII. decyzji, oraz obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, oraz zapewniający dojazd i 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 zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany;
3. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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 Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz.U.2023.45), 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 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126);
8. Zarządca drogi jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Słubicach oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem. Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - 1) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,

- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 3) dołącza oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego;
- 4) dopełnić obowiązków wynikających z art. 42 ust. 1 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 w Słubicach;
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 w Słubicach 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 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach przeprowadza, na wezwanie inwestora, 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. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

1. Nie ustalę obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych;
2. Ustalę, 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.

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

1. Ustalę 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. Ustalę obowiązek rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie;
3. Zezwalam na wykonanie rozbiórek w zakresie określonym w punkcie X.1. i X.2. decyzji.

XI. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie

1. Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego, na mocy § 4 w związku z § 2 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz.U.2001.138.1554), nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

XII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

1. Ustalę obowiązek przebudowy sieci uzbrojenia terenu - sieci teletechnicznej, na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli nr 4 - w zakresie oznaczonym zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją;

Tabela nr 4.

<i>Numer działki</i>	<i>Oznaczenie księgi wieczystej</i>
74	ZG1K/00032766/2
144/27	ZG1K/00030901/7
144/1	ZG1K/00033521/0
144/6	ZG1K/00030901/7
144/7	ZG1K/00030901/7
142	ZG1K/00032766/2
278/6	ZG1K/00030902/4
135/5	ZG1K/00035277/3
134/3	ZG1K/00031785/4
124/2	ZG1K/00033453/2

XIII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów

1. Ustalam obowiązek budowy i przebudowy zjazdów na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli nr 5 - w zakresie oznaczonym w załączniku nr 1 do decyzji oraz zgodnie z projektem zagospodarowania terenu zatwierdzonym decyzją;

Tabela nr 5.

<i>Numer działki</i>	<i>Oznaczenie księgi wieczystej</i>
74	ZG1K/00032766/2
144/27	ZG1K/00030901/7
100/1	ZG1K/00032765/5
100/9	ZG1K/00031373/3
98/4	ZG1K/00031373/3
144/7	ZG1K/00030901/7
144/6	ZG1K/00030901/7
142	ZG1K/00032766/2
123/7	ZG1K/00020581/4
134/3	ZG1K/00031785/4
124/2	ZG1K/00033453/2
133/1	ZG1K/00031767/2
125/7	ZG1K/00016799/4
130/13	ZG1K/00014611/9

XIV. Określenie terminu wydania nieruchomości

Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

UZASADNIENIE

W dniu 2024-01-08 do Starosty Słubickiego wpłynął wniosek ww. Inwestora, reprezentowanego przez Pełnomocnika Wojciecha Bosaka, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, obejmującej budowę drogi gminnej nr 100353F i 100323F - ul. Wileńska w Cybince, na działkach nr ewid. 74, 144/27, 123/7, 278/6, 135/5, 134/3, 124/2, 133/1, 130/13, 125/7, 130/10, 144/1, 144/7, 144/6, 142, 100/1, 100/9, 99/6, 98/4; jednostka ewidencyjna: 080501_4, Cybinka- miasto; obręb: 0145, 145- Cybinka.

Wobec braków formalno - prawnych we wniosku, w dniu 2024-01-18 wezwano Pełnomocnika Inwestora do uzupełnienia przedmiotowego wniosku w terminie 14 dni, na podstawie art. 64 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego.

W dniach 2024-01-29, 2024-01-30, 2024-02-05 i 2024-02-08 przedłożono brakujące dane i dokumenty z uchybieniem wskazanego terminu.

Zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy wniosek został złożony po uzyskaniu pozytywnej opinii Zarządu Powiatu Słubickiego - postanowienie nr 11/23 z dnia 2023-07-14, znak: OR.0025.3.11.2023.JŁop.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy złożony wniosek (po uzupełnieniach) zawierał:

1. mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500, przyjętej do właściwego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

2. analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;

3. mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;

4. określenie nieruchomości lub ich części, które są planowane do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;

5. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;

6. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu;

7. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

8. ostateczną decyzję Burmistrza Rzepina o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2023-04-25, znak: RGKŚI.6220.4.2023.AEP wraz z załącznikiem graficznym określającym przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;

9. opinie:

1) Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 19 lipca 2023 r. znak: WR.RPP.430.80.2023.kb - zgodnie z opinią teren inwestycji nie znajduje się aktualnie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U.2023.1478 ze zm.). Ponadto projekt inwestycji nie obejmuje wykonania urządzeń wodnych. Mając powyższe na uwadze w decyzji nie ustalono obowiązku

budowy lub przebudowy urządzeń melioracji wodnych szczegółowych;

2) Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Zielonej Górze z dnia 2023-07-11, znak: ZS.2211.25.2023 - opinia pozytywna z zastrzeżeniem, że uwzględniono stanowisko Nadleśniczego Nadleśnictwa Cybinka, wyrażone pismem znak: ZGP.2211.4.2023.MM z dnia 2023-07-07, w której Nadleśniczy zwraca uwagę na konieczność zapewnienia odpowiedniej nośności drogi gminnej nr 100353F w celu umożliwienia transportu drewna w drzewostanach w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej inwestycji (działka nr 72/4);

3) Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2023-07-13, znak: ZN-G.5152.8.2023 [Cyb] - opinia pozytywna - projektowana inwestycja obejmuje obszar usytuowany w zachodniej części historycznego układu przestrzennego m. Cybinka o genezie średniowiecznej (wz. 1472 r.) i zachowanym rozplanowaniu wielodrożnicowym, który został ujęty w ewidencji zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej, w myśl przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Zielonej Górze z dnia 2023-07-06, znak sprawy: CWCR_OZ_Zielona_Gora-SLOG.0732.58.2023 - opinia bez uwag z informacją, że obszar inwestycji nie koliduje z terenami zamkniętymi, ich strefami ochronnymi, urządzeniami infrastruktury technicznej resortu obrony narodowej, jak również nie zachodzi potrzeba wyznaczania szczególnych wymagań technicznych dla zamierzenia inwestycyjnego.

Mając powyższe na uwadze w punkcie III.3. decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa;

5) zarządu Województwa Lubuskiego - uchwała nr 342/4880/23 z dnia 11 lipca 2023 r. - opinia pozytywna;

6) Burmistrza Cybinki z dnia 4 grudnia 2023 r. znak: RZP-II.271.31.2022 - opinia pozytywna;

10. pełnomocnictwo;

11. wypisy z rejestru gruntów.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy Starosta Słubicki wysłał zawiadomienie z dnia 2024-02-21 o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia Starosty Słubickiego zamieszczonego na tablicach ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Słubicach, w siedzibie Urzędu Miejskiego w Cybince oraz w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów w dniach od 2024-02-26 do 2024-03-12. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Gazeta Lubuska”) w dniu 2024-02-26.

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 miejscu i terminie (do dnia 2024-03-06), w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy. W wyznaczonym terminie strony nie skorzystały z przysługujących im praw.

Zgodnie z art. 21 ust. 2 pkt 10 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 informację o wniosku zamieszczono w publicznie dostępnym wykazie, pod numerem 24/24/X/2024.

W związku z art. 88 ust. 1 ww. ustawy dokonano analizy, czy we wniosku o wydanie niniejszej decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W przedmiotowym wniosku nie stwierdzono zmian i nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania niniejszej decyzji. W związku z powyższym na podstawie art. 88 ust. 3 ww. nie stwierdzono obowiązku sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Wnioskodawca nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach niniejszego postępowania.

W odniesieniu do oświadczenia wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oznaczonymi w tabeli nr 1 w pkt. II.2.1. decyzji, stwierdzono, co następuje.

Przedmiotowe działki położone są w istniejącym pasie drogowym drogi gminnej - nr 100353F i 100323F - ul. Wileńskiej oraz dróg wewnętrznych i stanowią własność Gminy Cybinka, za wyjątkiem działki nr ewid. 144/1, której właścicielem jest Skarb Państwa, reprezentowany przez Starostę Słubickiego, a użytkownikiem wieczystym Enea Operator sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Strzeszyńskiej 58, 60-479 Poznań; Oddział Dystrybucji Zielona Góra ul. Zacisze 15, 65-775 Zielona Góra. Przedmiotowa nieruchomość jest przedmiotem podziału o którym mowa w pkt V. decyzji.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt. 3a i 3b ustawy wnioskodawca określa nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oraz z których korzystanie będzie ograniczone. Organ 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 inwestycją nie wnioskowano o ich przejście z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, a przedłożono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Kwestie związane z przedmiotowym oświadczeniem

nie są uregulowane w ustawie. Zgodnie z art. 11i ust. 1 ustawy, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 28 ust. 2. Przepisy ustawy Prawo budowlane w art. 32 ust. 4 stanowią, że jednym z warunków wydania pozwolenia na budowę jest złożenie przez wnioskodawcę oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W ocenie organu dopuszczalne jest zatem złożenie przez wnioskodawcę przedmiotowego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (por. wyrok WSA w Warszawie z 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

W odniesieniu do ww. działek, dla których przedłożono oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, niniejsza decyzja nie wywołuje skutków w postaci wygaśnięcia trwałego zarządu, wypowiedzenia umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia oraz ustanowienia trwałego zarządu oraz skutków związanych z wydaniem nieruchomości, opróżnieniem lokali i innych pomieszczeń oraz objęciem nieruchomości w posiadanie.

Stwierdzono, że w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nastąpi zmiana powiązań przedmiotowej drogi gminnej nr 100353F i 100323F - ul. Wileńskiej z innymi drogami publicznymi. W związku z powyższym w punkcie I. decyzji określono wymagania dotyczące powiązań ww. drogi z innymi drogami publicznymi, tj. drogą gminną nr 100320F - ulicą Słowackiego oraz drogą gminną nr 100303F - ulicą Grunwaldzką.

Stwierdzono, że w wyniku realizacji przedmiotowej inwestycji nie nastąpi naruszenie uzasadnionych interesów osób trzecich, m.in. możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej, a także ograniczenia dostępu do światła dziennego.

Analizując projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany, stwierdzono braki i nieprawidłowości w odniesieniu do obowiązujących przepisów i postanowieniem z dnia 2024-03-25, na mocy art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, nałożono na Inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego, wskazując termin do jego przedłożenia. W dniu 2024-04-08, z zachowaniem wskazanego w postanowieniu terminu, Pełnomocnik Inwestora przedłożył pismo w sprawie uzupełnienia, dołączając trzy egzemplarze projektu.

Przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany, po wykonaniu ww. postanowienia, spełnia wymagania w szczególności:

- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022.1679);
- wynikające z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane - projekt uwzględnia warunki decyzji Burmistrza Rzepina o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 2023-04-25, znak: RGKŚI.6220.4.2023.AEP.

Ponadto stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu został sporządzony zgodnie z warunkami technicznymi, wynikającymi z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Mając na uwadze powyższe w punkcie VII. decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Realizacja przedmiotowej inwestycji drogowej wymaga dokonania:

- przebudowy sieci uzbrojenia terenu w postaci sieci teletechnicznej;
- budowy i przebudowy zjazdów zwykłych.

W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, lit. h ustawy, w punktach XII.1. i XIII.1. decyzji ustalono stosowne obowiązki.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie wymaga budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz innych dróg publicznych. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. f i lit. g ustawy, tut. organ odstąpił od nałożenia stosownych obowiązków.

Na podstawie art. 16 ust. 2 specustawy, w punkcie XIV. decyzji ustalono termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Wobec uwarunkowań faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubuskiego za pośrednictwem Starosty Słubickiego 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 kodeksu postępowania administracyjnego 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 Słubicach, urzędu gminy właściwego ze względu na przebieg drogi oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym - Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.**

ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Zwolniony od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U.2023.2111).

STAROSTA

Leszek Bajon

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

.....
(pieczęć okrągła)

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

Załączniki:

- nr 1 - mapa z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (1 arkusz);
- nr 2 - mapa z projektem podziału nieruchomości (1 arkusz);
- nr 3 - projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.

Otrzymują (wraz z załącznikami):

1. Inwestor - na ręce Pełnomocnika Wojciecha Bosaka;
2. aa.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Piłsudskiego 19, 69-100 Słubice (decyzja z wraz z załącznikiem nr 3);
2. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Słubickiego - Wydział Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Słubicach - w miejscu (decyzja ostateczna wraz z załącznikami nr 1 i 2);
3. Sąd Rejonowy w Słubicach, Wydział V Ksiąg Wieczystych, ul. Bohaterów Warszawy 3B, 69-100 Słubice (decyzja ostateczna bez załączników) na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
4. Starosta Słubicki - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Słubicach (decyzja ostateczna wraz z załącznikiem nr 2) na podstawie art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 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.

Sporządził: Adam Franczak