

DECYZJA Nr 2
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zmianami) - zwanej dalej „k.p.a.” oraz na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1 i ust. 2, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zmianami) - zwanej dalej „ustawą”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.03.2015 r., złożonego przez Pana Romana Urbaniaka, działającego z upoważnienia Prezydenta Miasta Konina, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.:

1. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”

oraz

2. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”

udzielam zezwolenia
na realizację inwestycji drogowej
na rzecz
Prezydenta Miasta Konina
plac Wolności 1
62-500 Konin

1. polegającej na budowie drogi gminnej, realizowanej pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”, na nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów:

Miasto Konin

Jednostka ewidencyjna: 306201_1 Miasto Konin

Obręb: 0002 - Czarków

ark. 12, dz. nr ewid.: 329/2, 286/1, 286/2,

Obręb: 0001 - Chorzeń

ark. 9 dz. nr ewid.: 384/1, 384/4, 384/6, 384/7, 386/2, 387/3, 387/4, 387/5,

2. polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 6060P, realizowanej pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”, na nieruchomościach, bądź ich częściach, oznaczonych w ewidencji gruntów:

Miasto Konin

Jednostka ewidencyjna: 306201_1 Miasto Konin

Obręb: 0001 - Chorzeń

ark. 11, dz. nr ewid.: 527, 516

ark. 9, dz. nr ewid.: 384/4, 384/5, 384/7

Obręb: 0002 - Czarków

ark. 12 dz. nr ewid.: 330/4

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

1. Inwestycje należy realizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, oraz zapewnić dostęp nieruchomości do tych dróg .
2. Dostępność do przedmiotowej drogi gminnej ustalą poprzez połączenie z istniejącą drogą powiatową DP 6061 P – ulica Hurtowa, która w kierunku południowym krzyżuje się z drogą powiatową DP 6060P – ulica Spółdzielców, oraz drogą krajową DK 92 – ulica Poznańska.
 - Należy utrzymać istniejące powiązanie drogi powiatowej DP 6060P (ul. Spółdzielców) z istniejącą drogą krajową DK 92 - ulica Poznańska w kierunku zachodnim oraz z istniejącą drogą wojewódzką DW 264 - ulica Kleczewska w kierunku wschodnim.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Dla inwestycji polegającej na budowie drogi gminnej, realizowanej pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”:

- ustaląm linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru czerwonego) na mapie w skali 1:500 (mapa przyjęta przez Prezydenta Miasta Konina do zasobu miejskiego w dniu 20 sierpnia 2014 r. i zaewidencjonowana pod nr P.3062.2014.517 oraz przyjęta przez PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych do zasobu w dniu 12 listopada 2014 r. i zaewidencjonowana pod nr N131-6511-632/14), stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.
- ustaląm, że liniami rozgraniczającymi teren ww. inwestycji objęte są następujące nieruchomości:
 - 1.1. działki o nr ewid.: 384/1 i 387/3 ark. 9 obr. 0001 - Chorzeń nie podlegające podziałowi stanowiące już własność Miasta Konin,
 - 1.2. działka o nr ewid.: 329/2 ark. 12 obr. 0002 - Czarków nie podlegająca podziałowi, położona w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej nr 6061P, dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane,
 - 1.3. nieruchomości powstałe w wyniku podziału oznaczone tłustym drukiem w poniższej Tabeli 1.

Tabela 1

Gmina/ Miasto	Stan dotychczasowy			Stan po podziale	Księga wieczysta
	Obręb	Ark.	Nr działki	Nr działki	
Konin	Czarków	12	286/1	286/3 , 286/4	KN1N/00008925/0
			286/2	286/5 , 286/6	KN1N/00079033/8
	Chorzeń	9	384/4	384/8, 384/9, 384/10	KN1N/00079711/5
			384/6	384/14 , 384/13	KN1N/00038163/9
			384/7	384/15, 384/16, 384/17	KN1N/00038163/9
			386/2	386/3, 386/4	KN1N/00086980/3
			387/4	387/10, 387/11	KN1N/00086980/3
			387/5	387/12, 387/13	KN1N/00078796/7

2. Dla inwestycji polegającej na rozbudowie drogi powiatowej nr 6060P, realizowanej pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”,

- ustalam linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru czerwonego) na mapie w skali 1:500 (mapa przyjęta przez Prezydenta Miasta Konina do zasobu miejskiego w dniu 20 sierpnia 2014 r. i zaewidencjonowana pod nr P.3062.2014.517), stanowiącej **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
- ustalam, że liniami rozgraniczającymi teren ww. inwestycji objęte są następujące nieruchomości:
 - 2.1. działka o nr ewid.: 527 ark. 11 obr. 0001 - Chorzeń, położona w granicach pasa drogowego drogi powiatowej nr 6060P, dla której inwestor przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane,
 - 2.2. nieruchomości powstałe w wyniku podziału oznaczone tłustym drukiem w poniższej Tabeli 2.

Tabela 2

Gmina/ Miasto	Stan dotychczasowy			Stan po podziale	Księga wieczysta
	Obręb	Ark.	Nr działki	Nr działki	
Konin	Chorzeń	9	384/4	384/8 , 384/9, 384/10	KN1N/00079711/5
			384/5	384/11 , 384/12	KN1N/00084145/4
			384/7	384/15 , 384/16, 384/17	KN1N/00038163/9

W odniesieniu do nieruchomości, dla których inwestor przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami 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, oraz objęciem nieruchomości w posiadanie (art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 3 pkt 2, art. 19 i art. 20 ustawy).

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. Ustalam, że w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby,

zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

- 1.2. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21 ze zm.).
2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej - nie ustalam.
3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa - nie ustalam.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

Inwestycje zaprojektowano, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zmianami) – zwanej dalej ustawą Prawo budowlane, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 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 3, zgodnie z mapami z projektami podziału nieruchomości wykonanymi przez geodetę uprawnionego Andrzeja Bursztyna, a operat techniczny został wpisany przez Prezydenta Miasta Konina do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
2. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości stanowią **załącznik graficzny nr 3** do niniejszej decyzji.
3. W Tabeli 3 tłustym drukiem oznaczono części nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją.

Tabela 3

Gmina/ Miasto	Stan dotychczasowy			Stan po podziale	Księga wieczysta
	Obręb	Ark.	Nr działki	Nr działki	
Konin	Czarków	12	286/1	286/3 , 286/4	KN1N/00008925/0
			286/2	286/5 , 286/6	KN1N/00079033/8
	Chorzeń	9	384/4	384/8 , 384/9, 384/10	KN1N/00079711/5
			384/5	384/11 , 384/12	KN1N/00084145/4
			384/6	384/14 , 384/13	KN1N/00038163/9
			384/7	384/15 , 384/16, 384/17	KN1N/00038163/9
			386/2	386/3, 386/4	KN1N/00086980/3
			387/4	387/10, 387/11	KN1N/00086980/3
			387/5	387/12, 387/13	KN1N/00078796/7

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Miasta Konin

1. Ustalam, że części nieruchomości, powstałe wskutek podziału nieruchomości (oznaczone tłustym drukiem w Tabeli 3 zawartej w pkt. V niniejszej decyzji) stają się z mocy prawa własnością Miasta Konin, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

1. Zatwierdzam projekt budowlany pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”

(kategoria obiektów: XXV, XXVI)

stanowiący **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji obejmujący:

- projekt zagospodarowania terenu,
 - projekt architektoniczno-budowlany
- (branża: drogowa, elektryczna, sanitarna, ciepłownicza, teletechniczna),

Autorzy projektu:

mgr inż. Bartosz Urbaniak, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej - numer uprawnień WKP/0099/PWOD/10, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BD/0408/10, mgr inż. Dariusz Rogowski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie sieci sanitarnych uzbrojenia terenu, obejmujących sieci wodociągowe i kanalizacyjne, o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych - numer uprawnień GP.7342/4/94, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IS/4299/01, mgr inż. elektryk Ryszard Pawlak, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych – numer uprawnień UAN.8346/II/71/88, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IE/3798/01, mgr inż. Andrzej Kulesa, posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - numer uprawnień WKP/0271/POOS/04, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IS/0176/03, mgr inż. Filip Gruszczyński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej – numer uprawnień WKP/0156/PWOT/08, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BT/0352/08,

2. Zatwierdzam projekt budowlany pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”

(kategoria obiektów: XXV, XXVI)

stanowiący **załącznik nr 5** do niniejszej decyzji obejmujący:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany
(branża: drogowa, elektryczna, sanitarna),

Autorzy projektu:

mgr inż. Bartosz Urbaniak, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności drogowej - numer

uprawnień WKP/0099/PWOD/10, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BD/0408/10, mgr inż. Dariusz Rogowski, posiadający uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej, w zakresie sieci sanitarnych uzbrojenia terenu, obejmujących sieci wodociągowe i kanalizacyjne, o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych - numer uprawnień GP.7342/4/94, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IS/4299/01, mgr inż. elektryk Ryszard Pawlak, posiadający uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie instalacji elektrycznych - numer uprawnień UAN.8346/II/71/88, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/IE/3798/01, mgr inż. Filip Gruszczyński posiadający uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej - numer uprawnień WKP/0156/PWOT/08, numer członkowski Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WKP/BT/0352/08.

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

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
2. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi 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. Inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór inwestorski w odpowiedniej specjalności, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt. 14 lit. a i b i pkt 15 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. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 r. Nr 108, poz. 953 ze zmianami) 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 r. Nr 120, poz. 1126).
8. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Konina oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed ich rozpoczęciem, 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 - Prawo budowlane,
 - 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.
9. Inwestor jest zobowiązany:
 - zawiadomić Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta Konina o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym przystąpieniem do użytkowania.

IX. Określenie czasu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektów budowlanych.

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

1. Ustaliam, że istniejące obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończenia budowy obiektów budowlanych.
2. Ustaliam, że tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektów budowlanych.

XI. Określenie przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu

1. Dla inwestycji pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie” ustaliam obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli 4, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru niebieskiego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Tabela 4

Gmina/ Miasto	Obręb	Ark.	Nr działki (nr działki po podziale)	Cel zajęcia nieruchomości	Księga wieczysta
Konin	Czarków	12	286/2(286/6)	Przebudowa kanalizacji teletechnicznej	KN1N/00079033/8
	Chorzeń	9	387/5(387/12)	Przebudowa kanalizacji teletechnicznej	KN1N/00078796/7

2. Dla inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie” ustaliam obowiązek przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli 5, w zakresie oznaczonym liniami przerywanymi koloru: niebieskiego (przebudowa kanalizacji deszczowej) i zielonego (przebudowa oświetlenia drogowego) w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Tabela 5

Gmina/ Miasto	Obręb	Ark.	Nr działki	Cel zajęcia nieruchomości	Księga wieczysta
Konin	Czarków	12	330/4	Przebudowa oświetlenia drogowego	KN1N/00086661/1
	Chorzeń	11	516	Przebudowa kanalizacji deszczowej	KN1N/00039473/2

3. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę istniejącej sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach, o których mowa w punkcie XI.1. i XI.2 niniejszej decyzji. Jednocześnie wskazuję, że:
- 3.1. Na Prezydencie Miasta Konina ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu powyższych robót.
 - 3.2. 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami). Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości.
 - 3.3. Jeżeli dokonana przebudowa istniejących sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby Prezydent Miasta Konina nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
 - 3.4. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem ich awarii. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
 - 3.5. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.
 - 3.6. W odniesieniu do nieruchomości oznaczonej nr ewid. 330/4 ark. 12, obr. 0002 - Czarków, położonej w granicach pasa drogowego drogi powiatowej nr 6060P, dla której inwestor przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami 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, oraz objęciem nieruchomości w posiadanie (art. 16 ust. 2, art. 17 ust.3 pkt 2, art. 19 i art. 20 ustawy).

3.7. Zezwalam na wykonanie obowiązku wykonania robót budowlanych w zakresie określonym w punkcie XI.1 i XI.2.

XII. 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.

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.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 13.03.2015 r. Pan Roman Urbaniak, działając na podstawie pełnomocnictw z dnia 17.02.2015 r. udzielonych przez Prezydenta Miasta Konina, wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie” oraz pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”.

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

1. dla inwestycji pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”:
 - 1.1. Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 6/15 z dnia 15.01.2015 r. znak: DI-IV.8012.6.2015 - opinia pozytywna z zastrzeżeniem, że:

- zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 8 lit.g ustawy, inwestycja winna zostać zaopiniowana pozytywnie przez PKP PLK S.A. w odniesieniu do terenów zamkniętych linii kolejowej nr 3 (E-20) relacji Poznań-Warszawa z uwzględnieniem wymagań:
 - Rozdziału 9 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1594 z późn. zm.), w tym faktu, że droga jest budowlą, o której jest mowa w art. 53 ust. 2 tej ustawy,
 - § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej ... (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1227) – powyższe zastrzeżenie zostało uwzględnione,

oraz z uwagą, że:

- projektowanie przedmiotowej inwestycji winno uwzględniać wymagania § 44 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) – uwaga uwzględniona w projekcie budowlanym,

1.2. Prezydenta Miasta Konina - opinia z dnia 16.01.2015 r. znak: DR.7012.1.1.2015 - opinia pozytywna.

2. dla inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”:

2.1. Zarządu Województwa Wielkopolskiego - postanowienie nr 3/15 z dnia 15.01.2015 r. znak: DI-IV.8012..2015 - opinia pozytywna;

2.2. Prezydenta Miasta Konina - opinia z dnia 16.01.2015 r. znak: DR.7012.1.1.2015 - opinia pozytywna.

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

1. mapy w skali 1:500 przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu,
2. analizy powiązania dróg z innymi drogami publicznymi,
3. mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami,
4. określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
5. po cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu,

6. opinie:

6.1. dla inwestycji pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”:

- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie z dnia 12.01.2015 r. (znak: Ko.WA.5152.28.1.2015) z informacją, że planowana inwestycja obejmuje teren, na którym nie występują obiekty zabytkowe, brak też zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w pkt. III.2 niniejszej decyzji nie ustalono warunków konserwatorskich,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 22.01.2015 r. Nr 196/15 - opinia bez uwag. W związku z powyższym w pkt. III.3. niniejszej decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa,
- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu z dnia 06.02.2015 r. (znak: IZIW2-505-318.1/14) z informacją, że podtrzymuje swoją pozytywną opinię wystawioną pismem IZIW2-505-318/14 z dnia 18.12.2014 r. pod warunkiem, że Inwestor zobowiązany będzie pokryć koszty ewentualnych szkód na rzecz spółek należących do grupy PKP, powstałych w czasie wykonywania robót ziemnych – inwestor uzyskał uzgodnienie od Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej znajdującego się przy PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu al. Niepodległości 8 (Uzgodnienie nr 51/2015 z dn. 26.01.2015 r.), obowiązki inwestora dot. m.in. odszkodowań zawarto w pkt. XI.3 niniejszej decyzji,

6.2. dla inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców w Koninie”:

- Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Koninie z dnia 12.01.2015 r. (znak: Ko.WA.5152.27.1.2015) z informacją, że planowana inwestycja obejmuje teren, na którym nie występują obiekty zabytkowe, brak też zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. W związku z powyższym w pkt. III.2 niniejszej decyzji nie ustalono warunków konserwatorskich,
- Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 22.01.2015 r. Nr 197/15 - opinia bez uwag. W związku z powyższym w pkt. III.3. niniejszej decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa,

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 11 d ust. 1 pkt 6, 7 oraz pkt 8 lit. a, b, c, d, e, h oraz pkt. 9 ustawy.

Do wniosku dołączono również oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla działek o nr. ewid. 527 (obr. Chorzeń) oraz o nr. ewid. 330/4 i 329/2 (obr. Czarków).

Wnioskodawca dołączył aktualne dane z katastru nieruchomości, dla nieruchomości objętych postępowaniem.

Ponadto w związku z inwestycją pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie”, we wniosku inwestor zwrócił się o udzielenie zgody na odstępowanie od warunków usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej, bocznic i przejazdów kolejowych, o których mowa w art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 ze zmianami), dołączając:

- uzasadnienie,
- rysunek w skali 1:500 z zaznaczeniem odległości dot. terenu kolejowego,
- kopię uzgodnienia projektu wydanego przez PKP Nieruchomości
- kopię uzgodnienia projektu wydanego przez PKP ENERGETYKA z dn. 10.12.2014 r., nr ERD13i-552/258/2014,
- kopię uzgodnienia projektu wydanego przez PKP PLK nr IZIW2-505-318/14 z dn. 18.12.2014 r.,
- kopię uzgodnienia projektu wydanego przez PKP UTRZYMANIE nr UTD7-504-026/2015 z dn. 19.01.2015 r.,
- kopię uzgodnienia projektu wydanego przez TK TELEKOM nr LBPSj-508-0035/15 z dn. 19.01.2015 r.,
- kopię opinii ZUD wydanej przez PKP SA Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu nr NPo13.6313.58.2015.MC/2 z dn. 26.01.2015 r.

Pismem z dnia 16 marca 2015 r. wystąpiono do właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej - PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu o wyrażenie opinii w zakresie dopuszczenia realizacji inwestycji pn. „Budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie” obejmującej budowę jezdni, chodnika, pobocza, oświetlenia ulicznego, odwodnienia, przebudowę napowietrznej sieci ciepłowniczej, kanalizacji teletechnicznej w odległości mniejszej niż określona w art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym oraz § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów,

elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Pismem z dnia 25 marca 2015 r. (znak: IZIW2-505-86/15) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu zaopiniował inwestycję pozytywnie pod warunkiem, że Inwestor zobowiązany będzie pokryć koszty ewentualnych szkód, na rzecz spółek należących do grupy PKP, powstałych w czasie wykonywania robót.

W związku z powyższym, na podstawie art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1594 ze zmianami) i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 ze zmianami), w związku z art. 11a ust.1, art.11c, art. 11i ust.1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zmianami), postanowieniem z dnia 31.03.2015 r., znak: UA.67401.2.2015 tut. organ udzielił zgody na wnioskowane odstępstwo.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wierzchości 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.

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy, wysłano zawiadomienie (pismo z dnia 17 marca 2015 r.) o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy oraz właścicielom nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń zamieszczonych na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Koninie, na stronie internetowej, w BIP Urzędu Miejskiego w terminie od dnia 16 marca 2015 r. do dnia 30 marca 2015 r. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Przegląd Koniński”) dnia 17 marca 2015 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.

W wyznaczonym terminie wpłynęło pismo z dnia 25 marca 2015 r. (wpł. 26 marca 2015 r.) Pana ██████████, reprezentowanego przez adwokata Pana ██████████, zawierające uwagi do planowanej rozbudowy ulicy Spółdzielców.

W piśmie tym zawnioskowano o podjęcie odpowiednich kroków prowadzących do usprawnienia systemu odprowadzenia wody z ul. Spółdzielców, z uwagi na pozostawanie przez długi czas na powierzchni ulicy wody podczas obfitych opadów deszczu oraz zalewanie nieruchomości Państwa [REDAKTOWANE]. Ponadto z uwagi na budowę ronda w okolicy nieruchomości mandanta Pana [REDAKTOWANE] zawnioskowano, aby rondo to w żaden sposób nie utrudniało lub nie ograniczało wygody dojazdu do jego działek, zwłaszcza dla klientów nadjeżdżających od strony ulicy Hurtowej w stronę Chorznia oraz wyjeżdżających z jego nieruchomości w obu tych kierunkach.

Organ ustalił, że zgodnie z danymi ewidencyjnymi Pan [REDAKTOWANE] jest współwłaścicielem działek przylegających do planowanej inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Spółdzielców” oraz współwłaścicielem działki nr 516 ark. 11 obr. 0001 - Chorzeń, na której zaplanowano przebudowę przyłącza kanalizacji deszczowej.

W związku z powyższym, pismem z dnia 31 marca 2015 r. zwrócono się do wnioskodawcy o rozważenie i zajęcie stanowiska w powyższej sprawie.

Pismem z dnia 31 marca 2015 r., znak L.dz 05/III/2015 (wpł. 1 kwietnia 2015 r.) wnioskodawca udzielił następujących wyjaśnień:

- projektowane inwestycje Leroy Merlin Inwestycje Sp. z o.o., tj. budowa marketu budowlanego przy ul. Spółdzielców oraz w porozumieniu z Miastem Konin rozbudowa ulicy Spółdzielców i budowa drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową w Koninie nie pogorszą, a wręcz odciążą system odprowadzenia wód opadowych w tej części ulicy Spółdzielców. Rozpatrywany teren przeznaczony pod market budowlany w chwili obecnej prawie cały jest zabudowany i utwardzony nawierzchniami asfaltobetonowymi lub płytami betonowymi (trylinka). Odwodnienie powyższego terenu odbywa się za pomocą kanalizacji deszczowej podłączonej do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ulicy Spółdzielców. W zamierzeniu inwestycyjnym przewidziane jest wygospodarowanie większej powierzchni biologicznie czynnej oraz zastosowanie retencji wód opadowych z terenów utwardzonych oraz powierzchni zabudowy na poziomie 35%, co w konsekwencji zmniejszy maksymalną ilość odprowadzonych wód opadowych w stosunku do stanu istniejącego o 40,1%. Na obszarze przewidzianym pod rozbudowę ulicy Spółdzielców również zostanie zwiększona powierzchnia biologicznie czynna, jedynie przy budowie drogi gminnej oznaczonej w planie symbolem KD stanowiącej połączenie z ulicą Hurtową nastąpi zmniejszenie tej powierzchni. W konsekwencji, w wyniku wszystkich

planowanych przedsięwzięć, ilość odprowadzonych wód opadowych z powyższych terenów zmniejszy się o 24,6% w stosunku do stanu istniejącego. Dołączono szczegółową analizę gospodarki ściekowej w porównaniu stanu istniejącego i projektowanego,

– odnośnie sygnalizowanego ewentualnego problemu z dojazdem do działek Pana [REDAKTED] poinformowano, że rozbudowa ulicy Spółdzielców nie pogorszy dojazdu do tych działek. Projektowane skrzyżowanie o ruchu okrężnym zlokalizowane zostało na wysokości stacji benzynowej, natomiast na wysokości powyższych działek będą prowadzone tylko prace sieciowe oraz przewidziane położenie nowej warstwy ścieralnej poprawiającej komfort jazdy.

Z załączonej przez pełnomocnika Inwestora „Szczegółowej analizy gospodarki ściekowej w porównaniu stanu istniejącego i projektowanego” wynika, że w wyniku budowy zamierzenia inwestycyjnego Leroy Merlin Inwestycje Sp. z o.o. wraz z rozbudową ulicy Spółdzielców i budową drogi dojazdowej KD, ilość odprowadzonych wód opadowych z powyższych terenów zmniejszy się o 148,30 dm³/s (litr/sek.), co stanowi 24,6% mniej w stosunku do stanu istniejącego.

W dniu 2 kwietnia 2015 r. zawiadomiono pełnomocnika Pana [REDAKTED] o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Koninie, w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. Jednocześnie przesłano kopię odpowiedzi z dnia 31 marca 2015 r., znak L.dz 05/III/2015 Pana Romana Urbaniaka – pełnomocnika Prezydenta Miasta Konina.

W dniu 13 kwietnia 2015 r. wpłynęło kolejne pismo Pana [REDAKTED] reprezentowanego przez adwokata [REDAKTED] (pismo z dn. 10 kwietnia 2015 r.). W piśmie tym Pan [REDAKTED] stwierdził, że treści zawarte w ww. piśmie Pana Romana Urbaniaka są nieudowodnione i niepotwierdzone żadnymi dokumentami, w związku z powyższym wnosi o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny hydrologii i hydrogeologii – na okoliczność ustalenia, w jaki sposób planowane przy ul. Spółdzielców i Hurtowej prace budowlane i remontowe związane z realizacją inwestycji drogowej (i planowanej w związku z tym inwestycji budowy marketu) wpłyną na gospodarkę wód opadowych z ww. terenu, w szczególności czy zwiększą ilość wód spływających w kierunku działki uczestnika [REDAKTED] (oznaczonych numerami ewidencyjnymi 511/1, 516, 515/1, 515/2) oraz umieszczonego na niej odpływu wody oznaczonego numerami ewidencyjnymi 532, 531/1, 531/2, dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa

drogowego – na okoliczność ustalenia wpływu planowanych przy ul. Spółdzielców i Hurtowej prac budowlanych i remontowych związanych z realizacją inwestycji Leroy Merlin Sp. z o.o. w szczególności planowanego ronda (ruchu okrężnego) na zmianę natężenia ruchu i dojazdu do działek uczestnika [REDAKTOR] (oznaczonych numerami ewidencyjnymi 511/1, 516, 515/1, 515/2) oraz dowodu z fotografii załączonych do niniejszego pisma.

W dniu 22 kwietnia 2015 r. Pan [REDAKTOR] po zapoznaniu się w Wydziale Architektury i Urbanistyki Urzędu Miejskiego w Koninie z materiałami zgromadzonymi w sprawie złożył pismo, w którym przedstawił swoje uwagi dotyczące przedmiotowej inwestycji.

Wniósł o rozpoznanie wniosków sformułowanych w pismach z dn. 25 marca 2015 r. i 10 kwietnia 2015 r., zakwestionował możliwość wydania w trybie specustawy drogowej zezwolenia na budowę nowej kanalizacji deszczowej, która ma służyć m.in. realizacji inwestycji prywatnej. Zwrócił uwagę, że znajdująca się w aktach sprawy analiza dot. wód opadowych została opracowana przy założeniu, że dojdzie do realizacji inwestycji inwestora prywatnego pn. „Dom i Ogród” Leroy Merlin. W jego ocenie analiza ta jest niedopuszczalna, gdyż nie może opierać się na hipotetycznym założeniu, że dojdzie do realizacji tej inwestycji i zostanie rozwiązany sposób zagospodarowania działki (tereny biologicznie czynne, zbiornik retencyjny) w sposób, który przyjął autor opracowania drogowego.

W ocenie organu, nie ma uzasadnienia do powoływania biegłego z dziedziny hydrologii i hydrogeologii oraz z dziedziny budownictwa drogowego. Treści zawarte w piśmie z dnia 31 marca 2015 r. Pana Romana Urbaniaka, oparte są na „Szczegółowej analizie gospodarki ściekowej w porównaniu stanu istniejącego i projektowanego” dołączonej do powyższego pisma i udostępnione do wglądu w tutejszym wydziale. Powyższa analiza została wykonana przez mgr inż. Dariusza Rogowskiego, uprawnionego projektanta w specjalności instalacyjno-inżynierskiej, w zakresie sieci sanitarnych uzbrojenia terenu, obejmujących sieci wodociągowe i kanalizacyjne, o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, członka Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Ponadto z projektu budowlanego wynika, że po zakończeniu inwestycji przy ul. Spółdzielców, w rejonie działek Pana [REDAKTOR], istniejący układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie - skrzyżowanie o ruchu okrężnym zlokalizowane zostało na wysokości stacji benzynowej. Na wysokości działek Pana [REDAKTOR], będą prowadzone tylko prace sieciowe oraz przewidziano położenie nowej warstwy ścieralnej poprawiającej komfort jazdy.

W liniach rozgraniczających nowy pas drogowy zaprojektowano przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej o tym samym przekroju \varnothing 800. Jej przebudowa jest związana z projektowanym pasem drogowym. Zadaniem kanalizacji deszczowej jest zarówno odbiór wód deszczowych z ulicy jak i przyległych nieruchomości.

Twierdzenie przez stronę, że realizacja inwestycji inwestora prywatnego pn. „Dom i Ogród” Leroy Merlin jest założeniem hipotetycznym, nie ma odzwierciedlenia w niniejszej sprawie, gdyż inwestor wystąpił już z wnioskiem do tut. Urzędu o udzielenie pozwolenia na budowę wspomnianej inwestycji.

W dniu 10 kwietnia 2015 r. wpłynęło pismo Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu Polskich Kolei Państwowych S.A. z uwagą, iż w związku z faktem, że część inwestycji planowana jest do realizacji na terenie pozostającym w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., przed realizacją inwestycji należy uzyskać uzgodnienie projektu z Wydziałem Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych znajdującym się przy PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, al. Niepodległości 8. W pkt VIII.2. niniejszej decyzji zobowiązano inwestora do przestrzegania i spełniania warunków oraz wymogów zawartych w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania. Należy nadmienić, że projekt budowy drogi, sieci kanalizacyjnej i sieci oświetleniowej na działkach 286/1, 286/2 (obr. Czarków) i 387/5 (obręb Chorzeń) został uzgodniony z Wydziałem Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych znajdującym się przy PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, al. Niepodległości 8 (Uzgodnienie nr 51/2015 z dn. 26 stycznia 2015 r.).

W sprawie stwierdzono brak podstaw prawnych do odrzucenia przedłożonych przez wnioskodawcę oświadczeń o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane, ponieważ 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, 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 złożenie przez wnioskodawcę 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 dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

W odniesieniu do działek, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (o nr. ewid. 527 ark. 11 obr. 0001- Chorzeń oraz o nr. ewid. 330/4 i 329/2 ark. 12 obr. 0002-Czarków) 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 (art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 3 pkt 2, art. 19, art. 20 ustawy).

Przedsięwzięcie objęte niniejszą decyzją nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym nie wymagało uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 ze zmianami).

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...) rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, ponieważ zlokalizowana jest poza tymi obszarami, a biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanej inwestycji uznano, że jej realizacja nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla środowiska.

W związku z czym nie nałożono obowiązku przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu dokumentów, o których mowa w art. 96 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku (...).

Stwierdzono, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymagania:

- określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję,
- nałożone art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
- rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 ze zmianami).

Mając powyższe na uwadze, organ po dokonaniu sprawdzeń w myśl art. 35 ustawy Prawo budowlane zatwierdził przedłożony projekt budowlany.

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowych inwestycji wymaga dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, tj. przebudowy kanalizacji teletechnicznej, oświetlenia drogowego i kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e, odpowiednio w punktach XI.1 i XI.2 ustawy, ustalono obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu.

Realizacja powyższych obowiązków wymaga ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g ustawy, w punkcie XI.3 niniejszej decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, przy czym zgodnie z art. 11f ust. 2 ustawy, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami).

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. h ustawy, w punkcie XI.3 niniejszej decyzji udzielono zezwolenia na wykonanie ustalonych obowiązków.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, w punkcie XII.1 niniejszej decyzji ustalono termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Na podstawie art. 17 ust.1 ustawy wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając, że przemawia za tym znaczna poprawa jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników dróg, a także interes społeczny, jakim jest zapewnienie dojazdu do obiektu handlowo-usługowego, który w najbliższym okresie utworzy ok. 200 nowych miejsc pracy. W ocenie organu nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadnione interesem społecznym i gospodarczym (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06; wyrok NSA w Warszawie z dnia 8 stycznia 2009 r., sygn. akt I OSK 30/08; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 1 czerwca 2011 r., sygn. akt II SA/Gd 48/11; wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 2113/11).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję, 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 poprzez obwieszczenie w Urzędzie Miejskim w Koninie, na stronie internetowej, w BIP Urzędu Miejskiego oraz w prasie lokalnej.

z up. Prezydenta Miasta Konina

Małgorzata Sztuba
pełniąca obowiązki Kierownika
Wydziału Urbanistyki i Architektury

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 2012, poz. 1282 ze zm.).

Załączniki:

1. 2 mapy zasadnicze w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi tereny inwestycji.
2. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości.
3. Projekty budowlane.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik Prezydenta Miasta Konina
Pan Roman Urbaniak
ul. [REDACTED]
2. aa UA Z.P.

Do wiadomości:

1. Wydział Gospodarki Nieruchomościami
w miejscu – decyzja ostateczna
2. Wydział Geodezji i Katastru
w miejscu – decyzja ostateczna
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Konina
ul. Wodna 1, 62-500 Konin – decyzja ostateczna
4. Sąd Rejonowy w Koninie Wydział VI Ksiąg Wieczystych
ul. Fryderyka Chopina 28, 62-510 Konin – decyzja ostateczna