

WB.6740.649.2023

DECYZJA nr 95/2024
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1 i art. 11f ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 162 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) zwanej dalej k.p.a., po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kołaczkowo, złożonego w dniu 22 grudnia 2023 r.,

I. U d z i e l a m**Wójtowi Gminy Kołaczkowo**
Plac Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo**zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**

polegającej na

budowie dwóch odcinków dróg gminnych: nr 397564P oraz 397577P

na działkach oznaczonych numerami ewid.:

- 51/1 obręb: 303001_2.0102 Borzykowo, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo;
- 12, 15/2, 13, obręb: 303001_2.0104 Cieśle Małe, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo;
- 327, 318/1, 318/2, 324, 319, 316, 320/2, 321, 315, 314, 322, 323, 313, 312, 310, 325, 326, 308, 306, 305/1, obręb: 303001_2.0115 Wszembórz, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo;
- 95/1, 101, 102, obręb: 303004_4.0600 Pyzdry, jednostka ewidencyjna: 303004_4 Pyzdry – miasto.

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

Planowana inwestycja obejmuje budowę dwóch odcinków dróg gminnych: nr 397564P oraz 397577P.

W ramach projektowanej drogi gminnej nr 397564P, przewiduje się budowę następujących skrzyżowań dróg publicznych:

- w km 0+000,00 – skrzyżowanie z projektowaną drogą gminną nr 397577P.

Droga powiązana jest dodatkowo z gruntowym odcinkiem drogi wewnętrznej (dz. nr ewid. 11 obręb Cieśle Małe). Dalszy przebieg drogi kontynuowany jest odcinkiem drogi gruntowej w ramach działki nr ewid. 324 obręb Wszembórz, w kierunku drogi gminnej 397577P.

W ramach projektowanej drogi gminnej nr 397577P przewiduje się budowę następujących skrzyżowań dróg publicznych:

- w km 0+000,00 – skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 442 (ul. Wrzesińska),
- w km 0+324,47 – skrzyżowanie z projektowaną drogą gminną nr 397564P.

Istniejący końcowy odcinek drogi 397577P włącza się do drogi powiatowej nr 3015P.

Droga powiązana jest dodatkowo z gruntowym odcinkiem drogi 397577P (dz. nr ewid. 324 obręb Wszembórz).

Wszystkie skrzyżowania zaprojektowano jako skrzyżowania zwykłe.

Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu do nieruchomości z tych dróg.

2. Określenie linii rozgraniczających teren.

Linie rozgraniczające teren (linia przerywana koloru czerwonego) wyznaczono na kopii mapy do celów projektowych w skali 1:500 zawierającej wyniki pozytywnej weryfikacji, protokół weryfikacji nr 1 z dnia 20 grudnia 2023 r. i zewidencjonowanej pod nr ND.6640.2672.2023 oraz protokół weryfikacji nr 1 z dnia 30 marca 2022 r. i zewidencjonowanej pod nr ND.6640.3005.2021, które stanowią załączniki nr 1-7 do niniejszej decyzji.

2.1 W liniach rozgraniczających budowanych odcinków dróg znajdują się:

- w całości działki oznaczone nr ewid.:
 - 15/2 obręb: 303001_2.0104 Cieśle Małe, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo,
 - 324, 327, obręb: 303001_2.0115 Wszembórz, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo,
- powstałe w wyniku podziału geodezyjnego działki oznaczone nr ewid.:

działka nr ewid.	z podziału działki nr ewid.	obręb	jednostka ewidencyjna
12/1	12	303001 2.0104 Cieśle Małe	303001 2 Kołaczkowo
13/1	13	303001 2.0104 Cieśle Małe	303001 2 Kołaczkowo
305/3	305/1	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
306/1	306	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
308/1	308	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
310/1	310	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
310/2	310	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
312/1	312	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
313/1	313	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
313/2	313	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
314/1	314	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
315/1	315	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
316/1	316	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
318/3	318/1	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
318/5	318/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
318/6	318/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
318/7	318/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
319/1	319	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
319/2	319	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
320/3	320/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
320/4	320/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
321/1	321	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
321/2	321	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/1	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/2	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/3	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/1	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/2	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/3	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
325/1	325	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
325/2	325	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
326/1	326	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo

2.2 Linie rozgraniczające teren ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości zgodnie z zatwierdzoną niniejszą decyzją mapą z projektem podziału nieruchomości.

3. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

3.1 Niniejsza inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.

W związku z powyższym ustalam obowiązek zachowania na etapie realizacji inwestycji warunków określonych w decyzji Wójta Gminy Kołaczkowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 marca 2022 r., znak: OŚ.6220.12.2021.

3.2 Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

3.3 Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3.4 W trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany, zgodnie z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym, wymogami uzgodnień, decyzji organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany. Należy także podejmować działania mające na celu i naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

3.5 Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Nie ustala się. Zgodnie z opinią Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 listopada 2022 r. znak: Po.WA.5183.10246.2.2022, na terenie inwestycji nie zlokalizowano zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską.

5. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

Nie ustala się. Zgodnie z opinią Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu z dnia 20 października 2022 r. znak: CWCR.OZ.Poz.-WO-zp.0732.253.2022, obszar opracowania nie koliduje z terenami zamkniętymi MON oraz na terenie opracowania nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna MON. Planowana inwestycja nie obejmuje odcinków drogi istotnych dla sił zbrojnych.

6. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Inwestycję zaprojektowano i należy realizować, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), 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 zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby,
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

II. Zatwierdzam podział nieruchomości

dla nieruchomości przedstawionych w tabeli poniżej, zgodnie z projektami podziału wykonanymi przez uprawnionego geodetę Andrzeja Korzeniewskiego, przyjętymi przez Starostę Wrzesińskiego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wpisanymi do ewidencji zasobu powiatowego: w dniu 31 stycznia 2023 r. pod numerem ewidencyjnym P.3030.2023.199, w dniu 8 marca 2023 r. pod numerem ewidencyjnym P.3030.2023.457, w dniu 2 lutego 2024 r. pod numerem ewidencyjnym P.3030.2024.193.

Mapy z projektami podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych są załącznikami nr 8-27 do niniejszej decyzji. Linia oznaczona kolorem czerwonym na załącznikach stanowi linię podziału nieruchomości.

Stan dotychczasowy			Stan po podziale		Księga wieczysta lub oznaczenie dokumentu
obręb	arkusz	nr działki	nr działki	działki w liniach rozgraniczających inwestycji	
303001_2.0104 Cieśle Małe	1	12	12/1	12/1	[REDACTED]
			12/2		
303001_2.0104 Cieśle Małe	1	13	13/1	13/1	[REDACTED]
			13/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	305/1	305/3	305/3	[REDACTED]
			305/4		
303001_2.0115 Wszembórz	9	306	306/1	306/1	[REDACTED]

			306/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	308	308/1	308/1	
			308/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	310	310/1	310/1	
			310/2	310/2	
			310/3		
303001_2.0115 Wszembórz	9	312	312/1	312/1	
			312/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	313	313/1	313/1	
			313/2	313/2	
			313/3		
303001_2.0115 Wszembórz	9	314	314/1	314/1	
			314/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	315	315/1	315/1	
			315/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	316	316/1	316/1	
			316/2		
303001_2.0115 Wszembórz	9	318/1	318/3	318/3	
			318/4		
303001_2.0115 Wszembórz	9	318/2	318/5	318/5	
			318/6	318/6	
			318/7	318/7	
			318/8		
303001_2.0115 Wszembórz	9	319	319/1	319/1	
			319/2	319/2	
			319/3		
303001_2.0115 Wszembórz	9	320/2	320/3	320/3	
			320/4	320/4	
			320/5		
303001_2.0115 Wszembórz	9	321	321/1	321/1	
			321/2	321/2	
			321/3		
303001_2.0115 Wszembórz	9	322	322/1	322/1	
			322/2	322/2	
			322/3	322/3	
			322/4		
303001_2.0115 Wszembórz	9	323	323/1	323/1	
			323/2	323/2	
			323/3	323/3	
			323/4		
303001_2.0115 Wszembórz	9	325	325/1	325/1	
			325/2	325/2	
			325/3		
303001_2.0115 Wszembórz	9	326	326/1	326/1	
			326/2		

**III. Ustalam nieruchomości, które stają się
z mocy prawa własnością Gminy Kołaczkowo**

1. Nieruchomości, które z mocy prawa stają się własnością Gminy Kołaczkowo, powstałe w wyniku podziału geodezyjnego działek, zgodnie z poniższą tabelą:

Działka nr ewid.	Z podziału działki nr ewid.	Obręb:	Jednostka ewidencyjna:
12/1	12	303001_2.0104 Cieśle Małe	303001_2 Kołaczkowo
13/1	13	303001_2.0104 Cieśle Małe	303001_2 Kołaczkowo
305/3	305/1	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
306/1	306	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
308/1	308	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
310/1	310	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
310/2	310	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
312/1	312	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
313/1	313	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
313/2	313	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
314/1	314	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
315/1	315	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
316/1	316	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
318/3	318/1	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo
318/5	318/2	303001_2.0115 Wszembórz	303001_2 Kołaczkowo

318/6	318/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
318/7	318/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
319/1	319	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
319/2	319	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
320/3	320/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
320/4	320/2	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
321/1	321	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
321/2	321	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/1	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/2	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
322/3	322	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/1	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/2	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
323/3	323	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
325/1	325	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
325/2	325	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo
326/1	326	303001 2.0115 Wszembórz	303001 2 Kołaczkowo

2. Nieruchomości, o których mowa w punkcie III niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Kołaczkowo z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, za odszkodowaniem.
3. Odszkodowanie przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
4. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje Starosta Wrzesiński w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem pkt. III.6 niniejszej decyzji.
6. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
7. Jeżeli przejęta na rzecz Gminy Kołaczkowo jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Wójt Gminy Kołaczkowo jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Gminy Kołaczkowo tej części nieruchomości.
8. W przypadku wydania nieruchomości nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości.

IV. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno-budowlany
dwóch odcinków dróg gminnych: nr 397564P oraz 397577P

stanowiący załącznik nr 28-33 do niniejszej decyzji.

Autorzy projektu: *mgr inż. Tomasz Janiak* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0090/POOD/07 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/BD/0581/07, *mgr inż. Jakub Wiśniewski* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0219/POOE/22 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/IE/0251/22, *technik Krzysztof Mocny* posiadający uprawnienia budowlane nr ewidencyjny WKP/0160/ZZTP/07 w specjalności telekomunikacyjnej w ograniczonym zakresie II stopnia do projektowania w zakresie telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w odniesieniu do obiektów budowlanych takich jak: linie, instalacje i urządzenia liniowe, członek WOIB o nr ewidencyjnym WKP/BT/0510/07.

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami niniejszego zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-

budowlanym i obowiązującymi przepisami, w sposób niezagrożający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewniając dostęp do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,

- przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać oraz spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, każdą zmianę opinii, uzgodnień i decyzji organów i instytucji dotyczącą realizowanego projektu należy niezwłocznie przedłożyć w Wydziale Budownictwa i Środowiska Starostwa Powiatowego we Wrześni z wnioskiem o wprowadzenie zmian w niniejszej decyzji, jeżeli taka konieczność będzie wynikała z treści w/w dokumentów,
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.

2. Kierownik budowy (robót) 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. z 2023 r. poz. 45),
- sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych 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. z 2003 r. nr 120, poz. 1126),
- protokolarnie przejąć od inwestora i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz przestrzegać pozostałych obowiązków określonych w art. 22 ustawy Prawo budowlane.

3. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie.

Brak

V. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

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

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

1. Nie ustalam obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania.
2. Ustalam obowiązek rozbiórki tymczasowych obiektów budowlanych nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego.

VII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

1. Ustalam obowiązek przebudowy innej drogi publicznej, drogi wojewódzkiej nr 442, nieruchomości znajdujące się działkach oznaczonych numerami ewidencyjnym:
 - 51/1 obręb 303001_2.0102 Borzykowo, jednostka ewidencyjna: 303001_2 Kołaczkowo;
 - 95/1 obręb 303004_4.0600 Pyzdry, jednostka ewidencyjna: 303004_4 Pyzdry;w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru brązowego, w załącznikach nr 1-7 do decyzji, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym decyzją.
2. Nie ustalam ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, o których mowa w punkcie VII.1 decyzji.
3. Zezwalam na wykonanie obowiązku przebudowy innej drogi publicznej w zakresie określonym w punkcie VII.1 decyzji.

VIII. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

1. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru zielonego w załącznikach nr 1-7 do decyzji, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Nr działki	Obręb	Rodzaj zajęcia nieruchomości
306/2 z podziału działki 306	303001_2.0115 Wszembórz	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN
315/2 z podziału działki 315	303001_2.0115 Wszembórz	Przebudowa sieci elektroenergetycznej nn
318/8 z podziału działki 318/2	303001_2.0115 Wszembórz	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN
320/5 z podziału działki 320/2	303001_2.0115 Wszembórz	Przebudowa sieci elektroenergetycznej nn
326/2 z podziału działki 326	303001_2.0115 Wszembórz	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN
101	303004_4.0600 Pyzdry	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN
102	303004_4.0600 Pyzdry	Przebudowa sieci elektroenergetycznej SN

2. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach, o których mowa w punkcie VIII.1. decyzji. Jednocześnie wskazuję, że:
- 2.1 Na Wójcie Gminy Kołaczkowo ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.
- 2.2 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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), *Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości*.
- 2.3 Jeżeli dokonana budowa lub przebudowa 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 Wójt Gminy Kołaczkowo nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
- 2.4 Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z budową lub przebudową sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii budowlanych lub przebudowanych sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
- 2.5 Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej.
- 2.6 Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w zakresie określonym w punkcie VIII.1. decyzji.

IX. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów

1. Ustalam obowiązek i zezwalam na budowę zjazdów na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru niebieskiego w załącznikach nr 1-7 do decyzji, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Nr działki	Obręb	Kilometraż
13/2 z podziału działki 13	303001_2.0104 Cieśle Małe	1+470,00
306/2 z podziału działki 306	303001_2.0115 Wszembórz	0+892,60
308/2 z podziału działki 308	303001_2.0115 Wszembórz	0+889,10
312/2 z podziału działki 312	303001_2.0115 Wszembórz	0+677,00
313/3 z podziału działki 313	303001_2.0115 Wszembórz	0+567,20
315/2 z podziału działki 315	303001_2.0115 Wszembórz	0+403,00
316/2 z podziału działki 316	303001_2.0115 Wszembórz	0+369,10
318/4 z podziału działki 318/1	303001_2.0115 Wszembórz	0+042,10
318/8 z podziału działki 318/2	303001_2.0115 Wszembórz	0+218,90 0+315,10

319/3 z podziału działki 319	303001_2.0115 Wszembórz	0+218,90 0+315,10
321/3 z podziału działki 321	303001_2.0115 Wszembórz	0+402,40 0+424,80
322/4 z podziału działki 322	303001_2.0115 Wszembórz	0+435,70 0+458,00

2. Nie ustalam ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, o których mowa w punkcie IX.1. decyzji.
3. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów w zakresie określonym w punkcie IX.1. decyzji.

X. Określenie obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

Nie ustala się.

XI. Przejście przez tereny wód płynących

Nie ustala się.

XII. Tereny linii kolejowej

Nie ustala się.

XIII. Określenie terminu wydania nieruchomości

Ustala się termin wydania Wójtowi Gminy Kołaczkowo nieruchomości, o których mowa w punkcie III niniejszej decyzji, na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, z zastrzeżeniem warunków wynikających z nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

XIV. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z powyższym zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy niniejsza decyzja:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Wójta Gminy Kołaczkowo,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych,
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

Uzasadnienie

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie dwóch odcinków dróg gminnych: nr 397564P oraz 398577P, na działkach oznaczonych numerami ewid.: 12, 15/2, 13, obręb 303001_2.0104 Cieśle Małe; 327, 318/1, 318/2, 324, 319, 316, 320/2, 321, 315, 314, 322, 323, 313, 312, 310, 325, 326, 308, 306, 305/1, obręb 303001_2.0115 Wszembórz; 51/1 obręb 303001_2.0102 Borzykowo; 95/1, 101, 102, obręb 303004_4.0600 Pyzdry; zostało wszczęte w dniu 22 grudnia 2023 r. na wniosek Wójta Gminy Kołaczkowo.

Po dokonaniu stosownych analiz, Starosta Wrzesiński ustalił stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem i strony postępowania. Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Następnie, na podstawie art. 11d ust. 5 ustawy wysłał zawiadomienie (pismo z dnia 31 stycznia 2024r. znak: WB.6740.649.2023) o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powołanym wyżej przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczeń wywieszonych na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego we Wrześni, Urzędu Gminy Kołaczkowo oraz w Biuletynach

Informacji Publicznej tych urzędów, na okres 14 dni. Obwieszczenie o wszczęciu postępowania zostało również opublikowane w prasie lokalnej („Przegląd Powiatowy”) w dniu 2 lutego 2024 r. Wysłane, na adres wskazany w katastrze nieruchomości, zawiadomienie i obwieszczenia dostarczono i wywieszono skutecznie, z zachowaniem terminów. Zgodnie z art. 11 d ust. 6 ustawy w zawiadomieniu i obwieszczeniach organ wskazał miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy oraz składać ewentualne uwagi i wnioski. Zawiadomienie zawierało także oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości. W trakcie biegu terminu określonego w zawiadomieniu i obwieszczeniach strony nie skorzystały z przysługujących im uprawnień, nie wniosły uwag i zastrzeżeń na piśmie lub do protokołu.

Po analizie wszystkich zebranych w sprawie dokumentów organ stwierdził, że przedłożony wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej spełnia wymogi art. 11d. ustawy. Wniosek został złożony po uzyskaniu pozytywnych opinii Zarządu Województwa Wielkopolskiego z dnia 21 października 2022 r. znak: DI-IV.8012.237.2022, oraz Wójta Gminy Kołaczkowo z dnia 19 października 2022 r., znak DGP.7226.71.2022. Zarząd Powiatu Wrzesińskiego, mimo złożonego wniosku, nie wydał opinii w określonym w ustawie terminie 14 dni od dnia zwrócenia się o jej wyrażenie, co zgodnie z art. 11b pkt 2 ustawy traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Wniosek zawierał:

- mapy w skali 1:500 przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejącego uzbrojenia terenu,
- analizę powiązania dróg z innymi drogami publicznymi,
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejścia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- określenie terminu wydania nieruchomości,
- mapy z projektami podziału nieruchomości przeznaczonych do podziału,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnymi na dzień opracowania projektu,
- opinię Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu z dnia 20 października 2022 r., znak: CWC.R.OZ.Poz.-WO-zp.0732.253.2022,
- opinię Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 3 listopada 2022 r., znak: Po.WA.5183.10246.2.2022.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego organ uznał, że inwestor spełnił wymogi art. 11b ust. 1 oraz art. 11d ust. 1 ustawy w zakresie dokumentów dołączonych do wniosku, a przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z uregulowaniami art. 34 ust. 2 i 3 ustawy Prawo budowlane. Spełnia również wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy. Zaprojektowane rozwiązania są zgodne z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518).

Biorąc pod uwagę charakter inwestycji oraz uregulowania ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) organ stwierdził, że niniejsza inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.). Na powyższą okoliczność inwestor przedłożył decyzję Wójta Gminy Kołaczkowo o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 15 marca 2022 r., znak: OŚ.6220.12.2021. Organ wydający powyższą decyzję orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Inwestycja nie należy także do przedsięwzięć wymagających oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.

Organ stwierdził ponadto, że geometria drogi została pozytywnie zaopiniowana przez organ zarządzający ruchem, Starostę Wrzesińskiego, w dniu 8 lutego 2024 r.

Wnioskodawca, zgodnie z art. 17 ust 1 ustawy, w złożonym wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wniósł o nadanie przedmiotowemu zezwoleniu rygoru natychmiastowej wykonalności. Wniosek uzasadnił ważnym interesem społecznym – z uwagi na brak utwardzonego dojazdu występują oczekiwania ze strony lokalnej społeczności w kwestii realizacji bezpiecznego dojazdu oraz dojścia do istniejących i planowanych zabudowań. Organ uznał, że powyższa okoliczność wskazuje na uzasadniony interes społeczny realizacji inwestycji, czym wyczerpuje przesłanki określone w art. 17 ust. 1 ustawy uzasadniające nadanie tej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Biorąc pod uwagę powyższe wniosek Wójta Gminy Kołaczkowo został rozpatrzony pozytywnie i orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej otrzymania przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Wrzesińskiego. 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu.

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2016 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111).



(pieczęć okrągła)

Z up. Starosty
Naczelnik Wydziału
Budownictwa i Środowiska
Urszula Kabęda

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki do decyzji:

- zał. nr 1-7: kopie mapy do celów projektowych w skali 1: 500 z linią rozgraniczającą teren inwestycji
- zał. nr 8-27: mapy z projektem podziału nieruchomości
- zał. nr 28-33: zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Kołaczkowo, Plac Reymonta 3, 62-306 Kołaczkowo
2. WB a/a

Do wiadomości:

1. PINB w/m, decyzja ostateczna wraz z zał. 1-33
 2. Wydział NG w/m wraz z zał. nr 1-27
 3. Wydział ND w/m, decyzja ostateczna wraz z zał. nr 1-27
- /list polecony, za dowodem doręczenia/*

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).