

DECYZJA Nr 10/2025

O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

Na podstawie art. 11a ust. 1, ust. 2a, art. 11f ust. 1, art. 11i ust. 1, art. 12 ust. 1-4, 4c, art. 16 ust. 2 i art. 23 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Dobra, w którego imieniu działa pełnomocnik, Zbigniew Woźniak, złożonego w dniu 10 lipca 2025 r.,

udziela

**Wójtowi Gminie Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra**

zezwole

na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie oraz rozbudowie drogi gminnej dla inwestycji, pn.: „**Adaptacja układu odprowadzającego wody opadowe na terenie gminy Dobra do zmian klimatu**” w ramach zadania, pn.: **Zadanie 1 – Budowa zbiornika retencyjnego ZB12 i przebudowa ul. Zgodnej wraz z odwodnieniem drogi na odcinku od ul. Tytusa do skrzyżowania z ul. Łukasińskiego w Mierzynie**”, do realizacji na terenie działek nr ewid. 308 położonej w Mierzynie, obręb Mierzyn 1, gm. Dobra oraz działek nr ewid. 13, 15/2, 15/3, 15/4 10/3, 12 położonych w Mierzynie, obręb Mierzyn 2, gm. Dobra.

Działki objęte inwestycją przeznaczone pod pas drogowy (w nawiasie numer działki po podziale przeznaczony do przejęcia pod pas drogowy):

obrub Mierzyn 1, gm. Dobra: 308.

obrub Mierzyn 2, gm. Dobra: 13 (13/1), 15/2, 15/3, 15/4.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy sieci kanalizacji deszczowej (w nawiasie numer działki po podziale):

obrub Mierzyn 2, gm. Dobra: 12/7, 16/8, 9/2, 17/44, 17/53, 312, 342.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy zjazdu (w nawiasie numer działki po podziale):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 16/8.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy oświetlenia (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 16/8.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy/likwidacji urządzenia wodnego (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 9/2, 342, 312, 13 (13/2).

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy zbiornika retencyjnego ziemnego (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 17/43, 17/44, 17/45,.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku przebudowy sieci elektroenergetycznej (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 14/27, 312.

Zestawienie działek zajmowanych dla realizacji pasa drogowego.

Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Zakres
obręb Mierzyn 1, gmina Dobra		
308	Nie dzielona	pod pas drogi gminnej
obręb Mierzyn 2, gmina Dobra		
15/2	Nie dzielona	pod pas drogi gminnej
15/3	Nie dzielona	pod pas drogi gminnej
15/4	Nie dzielona	pod pas drogi gminnej
13	13/1	pod pas drogi gminnej
	13/2	dotychczasowy właściciel

Zestawienie działek objętych obowiązkiem: budowy sieci kanalizacji deszczowej, budowy zjazdu, budowy oświetlenia, budowy/likwidacji urządzenia wodnego, budowy zbiornika retencyjnego, przebudowy sieci elektroenergetycznej.

Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Zakres robót
obręb Mierzyn 1, gmina Dobra		

12/7	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej
16/8	Nie dzielona	Budowa zjazdu, budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa oświetlenia
obręb Mierzyn 2, gmina Dobra		
9/2	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa urządzenia wodnego
14/27	Nie dzielona	przebudowa sieci elektroenergetycznej
17/43	Nie dzielona	budowa zbiornika retencyjnego ziemnego
17/44	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej, budowa zbiornika retencyjnego ziemnego
17/45	Nie dzielona	budowa zbiornika retencyjnego ziemnego
17/53	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej
312	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej, likwidacja urządzenia wodnego, przebudowa sieci elektroenergetycznej
342	Nie dzielona	budowa sieci kanalizacji deszczowej, likwidacja urządzenia wodnego, przebudowa sieci elektroenergetycznej
13	13/2	likwidacja urządzenia wodnego

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

Nie określa się wymagań.

Przedmiotem inwestycji jest budowa i rozbudowa drogi gminnej o długości ok. 305,95 m, która jest drogą publiczną klasy D (dojazdowa), w miejscowości Mierzyn. Zadanie inwestycyjne polega na budowie oraz rozbudowie drogi gminnej dla inwestycji, pn.: „Adaptacja układu odprowadzającego wody opadowe na terenie gminy Dobra do zmian klimatu” w ramach zadania, pn.: Zadanie 1 – Budowa zbiornika retencyjnego ZB12 i przebudowa ul. Zgodnej wraz z odwodnieniem drogi na odcinku od ul. Tytusa do skrzyżowania z ul. Łukasińskiego w Mierzynie”, do realizacji na terenie działek nr ewid. 308 położonej w Mierzynie, obręb Mierzyn 1, gm. Dobra oraz działek nr ewid. 13, 15/2, 15/3, 15/4 10/3, 12 położonych w Mierzynie, obręb Mierzyn 2, gm. Dobra.

Inwestycja obejmuje tereny po północnej stronie drogi krajowej nr 10 (ul. Lubieszyńskiej) w rejonie układu dróg gminnych. Projektowana droga gminna rozpoczyna się przy skrzyżowaniu z ul. Waleriana Łukasińskiego (w granicach administracyjnych Gminy Dobra) nr 190210Z, a kończy się przy skrzyżowaniu z ul. Tytusa – DG nr 190196Z.

2. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren, określające powierzchnię terenu niezbędnego dla realizacji drogi, zostały wskazane na mapie zagospodarowania terenu sporządzonej w skali 1:500 załączonej do przedmiotowego wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stanowiącej integralny załącznik do niniejszej decyzji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji, opisane i pokazane na ww. mapie zagospodarowania terenu, wyznaczają jednocześnie granicę pasa drogowego oraz linie podziałów nieruchomości zajmowanych pod inwestycję.

3. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego.

Działki położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji, w tym powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, stają się własnością Gminy Dobra (droga gminna) z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (za odszkodowaniem ustalonym przez organ orzekający w sprawie w odrębnej decyzji).

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie jest przedsięwzięciem zaliczanym do przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.).

Przy realizacji planowanej inwestycji inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, oraz przestrzegać przepisów zawartych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 54), ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. – o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.).

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

Zgodnie z opinią Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie z dnia 8 maja 2025 r., znak: Z.Arch.5152.5.2025.AK, planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych, a działki inwestycyjne nie są ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i nie są wpisane do rejestru zabytków.

Ponadto, w oparciu o przepisy art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292) zobowiązuje się inwestora w przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, do wstrzymania wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczenia zarówno przedmiotu jak i miejsca jego odkrycia oraz do niezwłocznego zawiadomienia o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli jest to niemożliwe organ właściwy miejscowo, tj. Wójta Gminy Dobra.

6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

Nie określa się.

7. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

- 1) Realizacja inwestycji nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.
- 2) W trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska.
- 3) Należy zachować wszelkie warunki i wymagania wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 418 z późn. zm.) ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zapewniające zwłaszcza:
 - dostęp do drogi publicznej,
 - możliwość z korzystania z infrastruktury technicznej,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi hałasem i drganiami,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 4) Obiekty i urządzenia w pasie drogowym przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewnić bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również użytkowania przez osoby niepełnosprawne.
- 5) Jeżeli na ww. nieruchomościach zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, prawa te wygasają (art. 12 ust. 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).
- 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 decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna (art. 12 ust. 4d ww. ustawy).
- 7) Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydzierżawiona,

wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie (art. 19 ust. 2 ww. ustawy).

8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zatwierdzam podział nieruchomości opisany w poniższej tabeli, zgodny z projektem podziału nieruchomości, przedstawionym na mapach w skalach 1:500 oraz w tabelarycznym wykazie zmian, opracowanym przez uprawnionego geodetę mgr inż. Michała Gniewosza w wyniku przeprowadzenia prac geodezyjnych i kartograficznych (WGKK.6640.349.2025), których rezultaty zawierają operaty techniczne wpisane do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Starostę Polickiego w dniu 14 marca 2025 r., stanowiącym **załącznik nr 1**, będącym integralną częścią niniejszej decyzji.

Nr działki przed podziałem	Dotychczasowy właściciel	Nr działki po podziale	Właściciel działki po podziale	Uwagi
Powierzchnia przed podziałem [ha]		Powierzchnia po podziale [ha]		
obręb Mierzyn 1, gmina Dobra				
13 0,3802	Gmina Dobra	13/1 0,0477	Gmina Dobra	projektowany pas drogi gminnej
		13/2 0,3325	Stanisław Niedźwiecki	powierzchnia poza pasem drogowym

Działki powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją, położone w liniach rozgraniczających teren inwestycji na terenie powiatu polickiego stają się własnością Gminy Dobra w odniesieniu do drogi gminnej z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Działki położone poza terenem inwestycji, powstałe w wyniku podziału zatwierdzonego niniejszą decyzją pozostają w dotychczasowym władaniu.

Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości – art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z art. 11 f ust. 2a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do przekazania wybudowanych i oddanych do użytkowania dróg, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g ww. ustawy, właściwym zarządcom dróg.

9. Zatwierdzenie projektu budowlanego.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie oraz rozbudowie odcinka drogi gminnej klasy D wraz z budową: sieci kanalizacji deszczowej, zjazdu, oświetlenia, budową i likwidacją urzędnia wodnego, budową zbiornika retencyjnego, przebudową sieci elektroenergetycznej.

Działki objęte inwestycją przeznaczone pod pas drogowy (*w nawiasie numer działki po podziale przeznaczonych do przejęcia pod pas drogowy*):

obręb Mierzyn 1, gm. Dobra: 308.

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 13 (13/1), 15/2, 15/3, 15/4.

Projektant:

projektant – mgr inż. Katarzyna Aleksandrowicz, posiadająca uprawnienia budowlane nr ZAP/0192/POOD/09 w specjalności drogowej, wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BD/0100/10.

– z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 11f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz z art. 36 ust. 1, art. 41-59 ustawy Prawo budowlane:

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

- należy zapewnić bezpieczeństwo ludzi i mienia przy wykonywaniu robót budowlanych;
- należy zabezpieczyć interesy osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych;
- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- powiadomić użytkowników terenu i uzbrojenia podziemnego o terminie prowadzenia prac ziemnych;
- istotne odstępianie od zatwierdzonego 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;

- obiekty podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy oraz jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z § 6, pkt 6 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1126);
- inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane;
- inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania - stosownie do treści art. 32 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz zgodnie z art. 54 Prawa budowlanego;
- inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor zobowiązany jest do powierzenia kierowania budową osobie posiadającej uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności oraz legitymującej się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Ustanowienie kierownika budowy winno odbyć się również z uwzględnieniem art. 42 ust. 4 ustawy Prawo budowlane.

10. Ustalenia dotyczące obowiązków budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy sieci kanalizacji deszczowej (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 12/7, 16/8, 9/2, 17/44, 17/53, 312, 342.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy zjazdu (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 16/8.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy oświetlenia (*w nawiasie numer działki po podziale*):

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 16/8.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy/likwidacji urządzenia wodnego *(w nawiasie numer działki po podziale)*:

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 9/2, 342, 312, 13 (13/2).

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku budowy zbiornika retencyjnego ziemnego *(w nawiasie numer działki po podziale)*:

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 17/43, 17/44, 17/45,.

Działki z ograniczonym sposobem korzystania dla obowiązku przebudowy sieci elektroenergetycznej *(w nawiasie numer działki po podziale)*:

obręb Mierzyn 2, gm. Dobra: 14/27, 312.

- 11. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków dotyczących: budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy zjazdów, budowy lub likwidacji urządzenia wodnego, budowy zbiornika retencyjnego.**

Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na wykonanie obowiązków opisanych w punkcie 10 niniejszej decyzji. Dla zrealizowania tych obowiązków, niniejszą decyzją ograniczony zostaje na rzecz wnioskodawcy sposób korzystania z ww. nieruchomości

Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4 - 7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po zrealizowaniu obowiązków wynikających z niniejszej decyzji.

- 12. Zezwolenie na wykonanie obowiązków dotyczących: : budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy zjazdów, budowy lub likwidacji urządzenia wodnego, budowy zbiornika retencyjnego.**

Zezwalam na wykonanie obowiązków dotyczących budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy zjazdów, budowy lub likwidacji urządzenia wodnego, budowy zbiornika retencyjnego na nieruchomościach wskazanych w punkcie 10 niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 10 lipca 2025 r., wpłynął wniosek Wójta Gminy Dobra, w którego imieniu działa pełnomocnik, Zbigniew Woźniak, o udzielenie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, , polegającej na budowie oraz rozbudowie drogi gminnej dla inwestycji, pn.: „Adaptacja układu odprowadzającego wody opadowe na terenie gminy Dobra do zmian klimatu” w ramach zadania, pn.: Zadanie 1 – Budowa zbiornika retencyjnego ZB12 i przebudowa ul. Zgodnej wraz

z odwodnieniem drogi na odcinku od ul. Tytusa do skrzyżowania z ul. Łukasińskiego w Mierzynie”, do realizacji na terenie działek nr ewid. 308 położonej w Mierzynie, obręb Mierzyn 1, gm. Dobra oraz działek nr ewid. 13, 15/2, 15/3, 15/4 10/3, 12 położonych w Mierzynie, obręb Mierzyn 2, gm. Dobra.

Analiza akt sprawy wykazała nieprawidłowości we wniosku oraz w projekcie budowlanym. W związku z powyższym, Starosta Policki, postanowieniem z dnia 20 sierpnia 2025 r., zobowiązał wnioskodawcę do uzupełnienia tych nieprawidłowości. Wniosek oraz projekt budowlany uzupełniono zgodnie z ww. postanowieniem.

Analiza dokumentacji wykazała, że złożony wniosek, po uzupełnieniu, sporządzono zgodnie z przepisami obowiązującej ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Do wniosku załączono: opinie, analizy i mapę określającą zakres planowanej inwestycji, oraz trzy egzemplarze projektu budowlanego wykonanego zgodnie z przepisami przez osoby posiadające uprawnienia w wymaganych specjalnościach.

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

- Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie – postanowienie z dnia 22 kwietnia r. , znak: ZRU.4026.1.47.2025,
- Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie – pismo z dnia 8 maja 2025 r., znak: Z.Arch.5152.5.2025.AK,
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie – pismo z dnia 6 maja 2025 r., znak: S.RPP.430.25.2025.mp
- Wójta Gminy Dobra – postanowienie z dnia 22 kwietnia 2025 r., znak: WKI.7211.102.2025.KZ.

Zarząd Powiatu w Policach nie wydał opinii w sprawie wniosku, o którym mowa w art. 11b ust. 1a ww. ustawy.

Zgodnie z art. 11b ust. 2 ww. ustawy – niewydanie opinii, o których mowa w art. 11b ust. 1 ustawy, w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez właściwego zarządcę drogi o jej wyrażenie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wnioskowi.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 ww. ustawy uzyskano również decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2025 r., znak: SS.ZUZ.4210.70.2025.AM, o pozwoleniu wodnoprawnym.

Na podstawie art. 11d ust. 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 10 i art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zapewnił stronom czynny udział w prowadzonym postępowaniu administracyjnym, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów. Stronom, o których mowa w art. 11d ust. 5 ww. ustawy, zawiadomienia wysłano na adres wskazany w katastrze nieruchomości (powiatowej ewidencji gruntów).

Pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń oraz w Biuletynach Informacji Publicznej: Starostwa Powiatowego w Policach, Urzędu Gminy Dobra, a także w prasie lokalnej.

Strony przedmiotowego postępowania administracyjnego, tj. współwłaściciele działek nr ewid. 13 oraz 12/7, w odpowiedzi na zawiadomienie Starosty Polickiego z dnia 24 września 2025 r. po zapoznaniu się z aktami sprawy, wniosły swoje zastrzeżenia i uwagi do przedmiotowego zamierzenia budowlanego, w zakresie ograniczeń oraz uciążliwości związanych z przedmiotową inwestycją.

Zarzuty stron postępowania dotyczyły:

- 1) braku informacji w projekcie budowlanym odnośnie likwidacji rowu melioracyjnego na działce nr ewid. 13 oraz wskazania jak ma wyglądać i na czym ma polegać likwidacja i prace związane z likwidacją ww. rowu oraz co stanie się z pozostałym odcinkiem rowu melioracyjnego, który przebiega przez działkę nr ewid. 13;
- 2) braku informacji o dostępie do drogi publicznej dla działki nr ewid. 13 po przejęciu części ww. działki przez Gminę Dobra oraz brak zaprojektowanego zjazdu dla ww. działki;
- 3) uwagi co do średnicy rury, która ma zastąpić rów melioracyjny. Istniejący przepust, który jest pod drogą jest niewydolny podczas większych opadów, a w projekcie jego średnica jest zmniejszona.

Wobec powyższego, organ wezwaniem z dnia 2 października 2025 r., zobowiązał pełnomocnika wnioskodawcy do ustosunkowania się do stanowiska stron przedstawionego w ww. piśmie (notatka służbowa z dnia 1.10.2025 r. w aktach sprawy).

Pełnomocnik inwestora, w odpowiedzi na powyższe, w piśmie z dnia 7 października 2025 r., zajął stanowisko do ww. zastrzeżeń i uwag stron postępowania.

W ww. piśmie pełnomocnik poinformował, iż:

- 1) w wyniku poszerzenia ul. Zgodnej wynikającego z budowy ciągu pieszo-rowerowego nastąpiło zbliżenie całego układu komunikacyjnego do istniejącego rowu melioracyjnego znajdującego się na działce nr 13 przed jej podziałem. Ze względów na bezpieczeństwo ruchu dokonano jego likwidacji na terenie działki 13 na odcinku od Ri9 do Ri10 o długości $L=39,4\text{m}$ co znalazło swoje odzwierciedlenie w pkt 1.9 decyzji o pozwoleniu wodnoprawnym z dnia 29 kwietnia 2025 r. Pozostały odcinek rowu melioracyjnego znajduje się we władaniu właściciela działki i tylko on decyduje o jego dalszym funkcjonowaniu w oparciu o stosowne decyzje administracyjne np. w wypadku jego likwidacji na dalszym odcinku;
- 2) w oparciu o uzgodnienia z Gminą Dobra z projektowanej drogi ul. Zgodnej wykonane zostały zjazdy po śladzie istniejących zjazdów do działek usytuowanych wzdłuż jej przebiegu. Projektant na etapie realizacji dokumentacji, wystąpił do Urzędu Gminy o decyzję na zjazdy w zakresie projektowanego odcinka ul. Zgodnej jakie zostały wydane lub są obecnie w fazie uzgodnienia. Brak było w gminie zgłoszeń o wykonanie nowych zjazdów, a więc nie zostały one uwzględnione w wykonany projekcie;
- 3) Średnica kanału deszczowego stanowiącego przedłużenie rowu melioracyjnego została ustalona w oparciu o obliczenia hydrauliczne zlewni do niego ciężącej oraz o prawdopodobieństwo wystąpienia deszczu o jego natężeniu przyjmowanego dla określonej zlewni. Istniejący przepust pod drogą ma średnicę 0,60 m, a więc taką samą jak zaprojektowany kanał deszczowy. Ewentualne podpiętrzenia wody w istniejącym rowie przed przepustem mogły być spowodowane różnymi przyczynami a między innymi ograniczona przepustowością urządzeń poniżej przepustu i z tego też powodu zaprojektowano zbiornik retencyjny mający na celu ograniczenie przepływu w dolnym odcinku istniejącego kanału poniżej zbiornika aż do jego wylotu do cieku Stobnica.

Dnia 21 października 2025 r. wpłynęły kolejne uwagi stron postępowania, tj. współwłaścicieli działek nr ewid. 13 oraz 12/7.

Zarzuty stron postępowania w ww. piśmie dotyczyły braku zaprojektowanego zjazdu dla działki nr ewid. 13 oraz istniejącej skrzynki elektroenergetycznej zlokalizowanej na granicy ww. działki, która nie została uwzględniona w projekcie zagospodarowania terenu.

Strony poinformowały, iż wnoszą o zmianę rozwiązań projektowych i zaprojektowanie zjazdu dla działki nr ewid. 13 (po podziale działka nr ewid. 13/2), z uwagi na większe potrzeby komunikacyjnej ww. działki.

Pełnomocnik inwestora, w odpowiedzi na powyższe, w piśmie z dnia 23 października 2025 r., zajął stanowisko do ww. zastrzeżeń i uwag stron postępowania.

W ww. piśmie pełnomocnik poinformował, iż:

1) w kwestii dotyczącej wjazdu na teren działki 13/2 po podziale podtrzymuje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 07.10.2025r. pkt Ad.2.

Według informacji od inwestora (Gminy Dobra) nie projektuje się zjazdów z drogi publicznej do terenów zielonych. Nie mniej jednak jeżeli właściciel działki wystąpi do Gminy Dobra z odpowiednio uzasadnionym wnioskiem może otrzymać zgodę na wykonanie zjazdu z drogi publicznej;

2) Skrzynka energetyczna zaopatrująca w prąd działkę 13/2 po podziale, która znajdowała się w rogu działki 13 na granicy z działką 15/4 z uwagi na kolizje z projektowanym układem drogowym została przestawiona. W projekcie została ona zlokalizowana na działce 13/1, która będzie własnością Gminy Dobra przy granicy z działką 13/2 oznaczona na planie zagospodarowania terenu - plansza uzbrojenia Rys. 2 symbolem E20. Lokalizacja nowego złącza kablowego została uzgodniona z ENEA.

Organ po analizie przedmiotowej sprawy, uwag stron postępowania oraz ww. wyjaśnień pełnomocnika/projektanta, podziela zajęte przez pełnomocnika inwestora stanowisko.

Odnosząc się do uwagi o braku informacji w zakresie likwidacji rowu melioracyjnego na działce nr ewid. 13, organ informuje, iż zgodnie z warunkami likwidacji rowu pkt 1.9.5. decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie z dnia 29 kwietnia 2025 r., znak: SS.ZUZ.4210.70.2025.AM, o pozwoleniu wodnoprawnym, inwestor winien jest likwidację rowu wykonać poprzez zasypanie rowu z odpowiednim zagęszczeniem, likwidację przepustu wykonać poprzez wykonanie rozbiórki urządzenia wodnego, po zakończeniu prac likwidacyjnych teren uprzątnąć do projektowanego zagospodarowania terenu.

Projektant odniósł się w projekcie budowlanym do zgodności projektowanych rozwiązań z ww. decyzją o pozwoleniu wodnoprawnym.

Odnosząc się do uwagi braku informacji o dostępie do drogi publicznej dla działki nr ewid. 13 po przejęciu części ww. działki przez Gminę Dobra oraz braku zaprojektowanego zjazdu dla ww. działki, jak wskazał projektant w piśmie z dnia 7 października 2025 r. projektant na etapie realizacji dokumentacji, wystąpił do Urzędu Gminy o decyzję na zjazdy w zakresie projektowanego odcinka ul. Zgodnej jakie zostały wydane lub są obecnie w fazie uzgodnienia. W związku z brakiem zgłoszenia o wykonanie nowych zjazdów (w tym na działkę nr ewid. 13), zjazd na działkę nr ewid. 13 nie został uwzględniony w wykonanym projekcie budowlanym.

Organ nadmienia, iż przejęcie części ww. działki przez Gminę Dobra nie jest jednoznaczne z brakiem dostępu do drogi publicznej. Działka nr ewid. 13 nadal posiada dostęp do drogi publicznej, a właściciel ww. działki może w każdym momencie czasowym wystąpić do Urzędu Gminy Dobra o uzgodnienie lokalizacji zjazdu dla ww. działki, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889).

Odnosząc się do uwagi dotyczącej średnicy kanału deszczowego, jak i ww. uwag, organ informuje, iż w orzecznictwie sądów administracyjnych przyjmuje się również, że organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest uprawniony do oceny zasadności, celowości zamierzonej inwestycji, czy jej przebiegu. O lokalizacji inwestycji, jej przebiegu oraz przyjętych rozwiązaniach projektowych decyduje inwestor, wybierając optymalną według niego lokalizację i rozwiązania techniczno-wykonawcze. Przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie zobowiązują również inwestora do przedstawienia różnych wariantów przebiegu planowanej inwestycji i nie ma on obowiązku uwzględnić oczekiwań stron postępowania, czy innych podmiotów. Kompetencja organów ograniczona jest w zasadzie do oceny zgodności wniosku z przepisami, spełnienie zaś wszelkich wymagań obliuguje organ do wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 29 września 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 1646/17; wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 08 lipca 2020 r., sygn. akt II OSK 1824/19; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z 28 lutego 2019 r., sygn. akt II SA/Sz 1253/18; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z 8 sierpnia 2019 r. sygn. akt II SA/Bk 216/19).

Organ podkreśla, iż przedmiotowa inwestycja jest inwestycją drogową, która winna spełniać przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (specustawa drogowa) ma szczególny charakter, gdyż jej celem jest stworzenie prawnych instrumentów zapewniających sprawny przebieg inwestycji drogowych. Specyfika uregulowań ustawowych wyraża się w uproszczeniu postępowania administracyjnego w sprawie wydania *zezwoleń na realizację inwestycji drogowej* (zgodnie z tezą postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 marca 2011 r., II OSK 411/11).

Zgodnie z załączonym do wniosku projektem, przedmiotowe zamierzenie spełnia przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 311), ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 889) oraz inne odrębne przepisy techniczno – budowlane.

Zgodnie z zapisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych dostarczono stosowne opinie oraz uzgodnienia projektowanej inwestycji drogowej.

W ocenie organu, wniosek, projekt zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości położonych w pasie linii rozgraniczenia w obrębie inwestycji w zakresie wywłaszczenia części nieruchomości nr ewid. 13 jest konieczny i nie doprowadzi do nadmiernej ingerencji w prawo własności. Powierzchnia działki jaka została wydzielona do wywłaszczenia, jest powierzchnią minimalną, niezbędną do prawidłowej realizacji inwestycji (na podstawie art. 11a ust. 1 ww. ustawy).

W związku z powyższym, po analizie akt sprawy, w tym projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego załączonego do przedmiotowego wniosku, organ uznał, iż przedstawione rozwiązania projektowe są zgodne z zapisami ww. ustawy oraz obowiązującymi normami, przepisami techniczno – budowlanymi oraz przepisami odrębnymi.

Z uwagi na to, że wnioskowana inwestycja spełnia uregulowania ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, mając na względzie zebrany materiał dowodowy, orzekam, jak w rozstrzygnięciu decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem Starosty Polickiego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia stron poprzez publiczne obwieszczenie o jej wydaniu.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie w Starostwie Powiatowym w Policach, w Urzędzie Gminy Dobra, właściwych ze względu na przebieg drogi, w Biuletynach Informacji Publicznej ww. urzędów, a także w prasie lokalnej.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Polickiego. 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. Zgodnie z art. 130 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



(pieczęć okrągła)

Z up. STAROSTY
[Signature]
mgr inż. arch. Monika Koprowska
Za Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Integralną część niniejszej decyzji stanowią:

załącznik nr 1

mapy z projektami podziału nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych

załącznik nr 2

projekt budowlany przedmiotowej inwestycji

Otrzymuje:

1. Wójt Gminy Dobra

ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra

na ręce upoważnionego: Zbigniew Woźniak

Biuro Projektów INBUD S.C. Dariusz Skuza, Zbigniew Woźniak

ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 32/13, 71-004 Szczecin

(załącznik nr 1 – 3 egzemplarze i 2 – 1 egzemplarz)

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się w drodze obwieszczeń na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynach Informacji Publicznej: Starostwa Powiatowego w Policach, Urzędu Gminy Dobra, a także w prasie lokalnej.

Ponadto zawiadomienie o wydaniu przedmiotowej decyzji wysyła się właścicielowi nieruchomości.

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Dobra
ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra
(bez załączników)
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Policach
ul. Tanowska 8, 72-010 Police (załącznik nr 2 – 1 egzemplarz)
3. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Nieruchomości i Inwestycji
wm.
(załącznik nr 1 – 1 egzemplarz)
4. Starostwo Powiatowe w Policach, Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru
wm. (załącznik nr 1 – 1 egzemplarz)
5. WAB aa (załącznik nr 1 – 1 egzemplarz i 2 – 1 egzemplarz)