

.....
(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

WAiB-IV.6740.4.3.2024.MB

.....
(nr rejestru organu wydającego decyzję)**DECYZJA NR 4/2024
O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**

Na podstawie art. 11a ust. 1 i ust. 2a, art. 11f ust. 1, 2a, art. 11i, art. 12 ust. 1-4, 4d, 4e, 6, art. 20, art. 20a, art. 21 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311 tj.), art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tj), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21.03.2024r. Prezydenta Miasta Szczecin z siedzibą przy pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie;

zezwalam na realizację inwestycji drogowej:

Budowa drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej w Szczecinie, w granicach działek:

- obręb 3050 działki nr: 8, 16, 17, 25/12, 32, 33, 34, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 42
- obręb 3052 działki nr: 1/2, 1/3, 1/6, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28, 1/32, 4/6, 5, 6/23

Działki przeznaczone pod inwestycję drogową w liniach rozgraniczających teren inwestycji		
A. Działki w całości przeznaczone pod inwestycję		
jednostka ewidencyjna		
nr działki nr księgi wieczystej	powierzchnia działki (ha)	właściciel
1	2	3
obręb 3050 miasto Szczecin		
34 SZ1S/00184373/0	0,0354	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
obręb 3052 miasto Szczecin		
1/2 SZ1S/00104326/2	0,1350	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
1/3 SZ1S/00104327/9	0,1335	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
1/22 SZ1S/00104325/5	0,0636	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
1/27 SZ1S/00104329/3	0,2726	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1
1/28 SZ1S/00084011/4	0,0166	WŁASNOŚĆ: udział: 1/1 Skarb Państwa UŻYTKOWANIE WIECZYSTE: udział 1/1 Milex Sp. z o.o. 70-201 Szczecin, ul. Wyszyńskiego 14

B. Działki po podziale przeznaczone pod inwestycję					
jednostka ewidencyjna					
działki przed podziałem		właściciel	działki po podziale KERG: MODGiK.354.387.2024		
nr działki nr księgi wieczystej	powierzchnia działki (ha)		nr działki	powierzchnia działki (ha)	nr działki w liniach rozgraniczających
1	2	3	4	5	6
obręb 3050 miasto Szczecin					
17 SZ1S/00184400/9	0,2232	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	17/1	0,0071	17/1 pas drogi gminnej
			17/2	0,2161	-
25/12 SZ1S/00191902/0	2,4262	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	25/13	0,2864	-
			23/14	0,6103	25/14 pas drogi gminnej
			23/15	1,5295	-
33 SZ1S/00188281/6	0,3905	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	33/1	0,0494	33/1 pas drogi gminnej
			33/2	0,3411	-
35/8 SZ1S/00217437/8	0,1081	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	35/11	0,0757	35/11 pas drogi gminnej
			35/12	0,0324	-
37 SZ1S/00188281/6	0,0752	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	37/1	0,0282	37/1 pas drogi gminnej
			37/2	0,0470	-
38 SZ1S/00188281/6	0,0478	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	38/1	0,0374	38/1 pas drogi gminnej
			38/2	0,0104	-
39 SZ1S/00056021/2	1,9183	WŁASNOŚĆ: udział 3/4 Beata Palczewska Werner 70-778 Szczecin, ul. Turkusowa 8/18 udział 1/4 Katarzyna Gmiterek 72-003 Dobra ul. Kaczeńcowa 8	39/1	0,5708	-
			39/2	0,5342	39/2 pas drogi gminnej
			39/3	0,8133	-
40 SZ1S/00188281/6	24,0666	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	40/1	0,2271	40/1 pas drogi gminnej
			40/2	0,4937	40/2 pas drogi gminnej
			40/3	23,3458	-

obręb 3052 miasto Szczecin					
1/6 SZ1S/00104330/3	1,2462	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	1/40	0,4202	1/40 pas drogi gminnej
			1/41	0,8260	-
1/32 SZ1S/00263467/4	16,8770	WŁASNOŚĆ: udział: 1/1 Skarb Państwa UŻYTKOWANIE WIECZYSTE: udział: 1/1 VESTAS MANUFACTURING POLAND Sp. z o.o. 70-404 Szczecin Aleja Niepodległości 44	1/42	0,2105	1/42 pas drogi gminnej
			1/43	16,6665	-
5 SZ1S/00084015/2	0,4324	WŁASNOŚĆ udział: 1/1 Skarb Państwa UŻYTKOWANIE WIECZYSTE: udział: 30/10000 VESTAS MANUFACTURING POLAND Sp. z o.o. 70-404 Szczecin Aleja Niepodległości 44 udział: 400/10000 APIS FIJAŁKOWSKI, BLOCH Sp. komandytowa 87-860 Chodecz ul. Kaliska 11 udział: 1499/10000 NORDA Sp. z o.o. 00-108 Warszawa ul. Zielna 37/V piętro udział: 400/10000 TEF Sp. z o.o. 71-869 Szczecin ul. Stolczyńska 90 udział: 250/10000 PARTNER J. Szlachcikowski A. Mączka M. Nowak Sp.J 72-010 Police ul. Jasienicka 5a udział: 250/10000 PARTNER J. Szlachcikowski A. Mączka M. Nowak Sp.J 72-010 Police ul. Jasienicka 5a udział: 1/10000 Krzysztof Szarlata 66-100 Sulechów Aleja Niepodległości 26 udział: 70/10000 STERNAL INTERNATIONAL Sp z o.o. 71-302 Szczecin ul. Hoene-Wrońskiego 25 udział: 400/10000 MPM METALE I KRUSZYWA Sp. z o.o. 70-715 Szczecin ul. Transportowa 1	5/1	0,0102	5/1 pas drogi gminnej
			5/2	0,4222	-

		<p>udział: 500/10000 - małżeństwo Tomasz Kurpiel 74-500 Chojna ul. Kopernika 2/2 Agnieszka Kurpiel 74-500 Chojna ul. Kopernika 2/2 udział: 300/10000 APIS FIJAŁKOWSKI, BLOCH Sp. komandytowa 87-860 Chodecz ul. Kaliska 11 udział: 100/10000 - małżeństwo: Andrzej Kozakowski 71-557 Szczecin ul. Heleny 1/12A Helena Kozakowska 71-557 Szczecin ul. Heleny 1/12A udział: 400/10000 MALSERWIS Sp. z o.o. 72-010 Police ul. Jasionicka 5a udziały: 60/10000 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1 udział: 1600/10000 NORDA Sp. z o.o. 00-108 Warszawa ul. Zielna 37/V piętro udział: 100/10000 Stowarzyszenie Lokalna Organizacja Gospodarcza Odrójście 71-869 Szczecin ul. Stolicyńska 104/4 udział: 400/10000 SIM-TRANS Sławomir i Mirosław Idkowiak Sp.J. 71-891 Szczecin ul. Artyleryjska 41 udział: 600/10000 Jakub Markiewicz 72-003 Dobra ul. Bananowa 6 udział: 300/10000 - małżeństwo: Tomasz Kurpiel 74-500 Chojna ul. Kopernika 2/2 Agnieszka Kurpiel 74-500 Chojna ul. Kopernika 2/2 udział: 340/10000 PARTNER J. Szlachcikowski A. Mączka M. Nowak Sp.J 72-010 Police ul. Jasionicka 5a udział: 2000/10000</p>		
--	--	---	--	--

		APIS FIJAŁKOWSKI, BLOCH Sp. komandytowa 87-860 Chodecz ul. Kaliska 11			
--	--	--	--	--	--

zatwierdzam projekt podziału nieruchomości

zgodnie z projektem podziału zewidencjonowanym pod numerem MODGIK.354.387.2024 załączonym do wniosku z dnia 21.03.2024r. w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej w Szczecinie, w granicach działek:

- obręb 3050 działki nr: 8, 16, 17, 25/12, 32, 33, 34, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 42
- obręb 3052 działki nr: 1/2, 1/3, 1/6, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28, 1/32, 4/6, 5, 6/23

zezwalam na ograniczenie korzystania z nieruchomości

w celu wykonania robót budowlanych określonych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

Działki, na których ustanowiono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości			
A. Działki w całości			
jednostka ewidencyjna			
nr działki nr księgi wieczystej	powierzchnia działki (ha)	Właściciel	rodzaj robót
1	2	3	4
obręb 3050 miasto Szczecin			
8 SZ1S/00191795/6	0,9434	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	- budowa jezdni, ciągów pieszych, ciągów pieszo – rowerowych - budowa kanalizacji wodociągowa
32 SZ1S/00188257/9	0,1011	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	- przebudowa jezdni i zjazdu, budowa ciągów pieszych, - budowa kanalizacji deszczowej i wodociągowej
36 SZ1S/00188289/2	0,1037	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	- przebudowa jezdni i zjazdu, budowa ciągów pieszych, - budowa kanalizacji wodociągowej
obręb 3052 miasto Szczecin			
1/24 SZ1S/00240404/8	0,0488	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	- budowa zjazdu oraz ciągu pieszego
6/23 SZ1S/00205428/5	4,9530	WŁASNOŚĆ: udział: 1/1 Skarb Państwa UŻYTKOWANIE WIECZyste: udział: 1/1 APIS FIJAŁKOWSKI, BLOCH Sp. jawna 87-860 Chodecz ul. Kaliska 11	- budowa zjazdu; - budowa sieci elektrycznej niskiego napięcia
4/6 SZ1S/00084003/5	0,0235	WŁASNOŚĆ udział: 1/1 Skarb Państwa	- budowa kanalizacji deszczowej i wodociągowej

		UŻYTKOWANIE WIECZyste: udział: 1/1 SIM-TRANS Sławomir i Mirosław Idkowiak Sp.J. 71-891 Szczecin ul. Artyleryjska 41	
--	--	--	--

zezwalam na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości
 w celu realizacji inwestycji na podstawie art. 20a ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych

Działki, na których ustanowiono nieodpłatne w korzystaniu z nieruchomości			
A. Działki w całości			
jednostka ewidencyjna			
nr działki nr księgi wieczystej	powierzchnia działki (ha)	Właściciel	rodzaj robót
1	2	3	4
obręb 3050 miasto Szczecin			
16 SZ1S/00177439/9	2,6901	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Skarb Państwa	wykonanie jezdni, ciągu pieszo-rowerowego, zielenców, kanalizacji deszczowej, kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji teletechnicznej
42 SZ1S/00188302/0	0,3040	WŁASNOŚĆ: udział 1/1 Gmina Miasto Szczecin 70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1	wykonanie jezdni, ciągu pieszo-rowerowego, ciągu pieszego, kanalizacji wodociągowej, kabli oświetlenia ulicznego, kanalizacji teletechnicznej.

I. Ogólna charakterystyka inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej w Szczecinie, w granicach działek:

- obręb 3050 działki nr: 8, 16, 17, 25/12, 32, 33, 34, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 42
- obręb 3052 działki nr: 1/2, 1/3, 1/6, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28, 1/32, 4/6, 5, 6/23

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

Budowana droga będzie klasy Z o kategorii ruchu KR6. Inwestycja powiązana jest z drogą publiczną:

- od północy, projektowana droga krzyżuje się z ulicą Stołczyńską. Ulica Stołczyńska jest drogą powiatową klasy L, jednojezdniową o nawierzchni bitumicznej po jednym pasie ruchu w każdym kierunku. Ulica Stołczyńska w kierunku północnym prowadzi do Polic, natomiast w kierunku południowym, wzdłuż nabrzeża prowadzi do centrum Szczecinie;

- od zachodu z ul. Skwarną. Ulica Skwarna jest drogą gminną, utwardzoną, nieulepszoną o nawierzchni zwirowej. Krzyżuje się z ul. Stołczyńską. Dalej za skrzyżowaniem ulicą Inwalidzką prowadzi w kierunku dzielnicy Stołczyn.

Od strony południowej projektowana droga łączy się z terenami kolejowymi oraz drogą projektowaną w ramach innej inwestycji drogowej.

III. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji (linia przerywana koloru niebieskiego) wyznaczona na wtórniku geodezyjnym w skali 1:500.

Linie rozgraniczające teren inwestycji ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości (linia ciągła czerwona) zewidencjonowanym pod numerem MODGIK.354.387.2024.

IV. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

1. Do gruntów rolnych objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

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

Nie dotyczy.

VI. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

Nie dotyczy.

VII. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
2. Nieruchomości lub ich części o których mowa w punkcie III niniejszej decyzji stają się z mocy prawa własnością Gminy Miasto Szczecin z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
3. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Miasto Szczecin jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Prezydent Miasta Szczecin jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Szczecin tej części nieruchomości.
4. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, wydaje Prezydent Miasta Szczecin.
5. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 18 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
6. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.
7. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
8. Odszkodowanie za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
9. Nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Miasto Szczecin mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do czasu faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez Prezydenta Miasta Szczecin.

10. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 t. j.):

1. Na Prezydencie Miasta Szczecina ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie na zasadach i trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń 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 Szczecin nabył od niego na rzecz Gminy Miasto Szczecin, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
3. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości, na których niniejszą decyzją zezwolono na przebudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu, jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
4. Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Uprawnionym do złożenia wniosku o dokonanie wpisu jest Prezydent Miasta Szczecin.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu

inwestycja:

Budowa drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej w Szczecinie, w granicach działek:

- obręb 3050 działki nr: 8,16, 17, 25/12, 32, 33, 34, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 42
- obręb 3052 działki nr: 1/2, 1/3, 1/6, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28, 1/32, 4/6, 5, 6/23

autor projektu: mgr inż. Maciej Sochanowski posiadający uprawnienia budowlane Nr ZAP/0038/POOD/08 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń; wpisany na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr ZAP/BD/0220/08;

z zachowaniem następujących warunków zgodnie z treścią art. 11f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 42 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu 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 zagospodarowania terenu;
 - istotne odstępianie od zatwierzonego projektu zagospodarowania terenu 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.
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją, należy usunąć przed zakończeniem budowy.
3. Terminy rozbiórek istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania:
- przed rozpoczęciem robót budowlanych objętych niniejszą decyzją.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:
- kierownik budowy (robót) jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023r. poz. 45) oraz 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 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r. Nr 120, poz. 1126 t.j.);
 - inwestor nie jest zobowiązany do powołania inspektora nadzoru inwestorskiego specjalności drogowej, na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy realizacji których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554 t. j.).

Na podstawie art. 17 ust. 1 i 3 ustawy, na wniosek Prezydenta Miasta Szczecin **nadaje niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

W związku z nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności 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;
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

UZASADNIENIE

Dnia 21.03.2024r. na podstawie art. 11a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Prezydent Miasta Szczecin wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla inwestycji polegającej na budowie drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulic Stołczyńskiej i Skwarnej w Szczecinie, w granicach działek:

- obręb 3050 działki nr: 8, 16, 17, 25/12, 32, 33, 34, 35/8, 36, 37, 38, 39, 40, 42
- obręb 3052 działki nr: 1/2, 1/3, 1/6, 1/22, 1/24, 1/27, 1/28, 1/32, 4/6, 5, 6/23

Do wniosku inwestor załączył następujące dokumenty:

- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- opinię Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 1 marca 2024 r., znak: ZRU.4026.1.15.2024;
- opinię Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin z dnia 04.03.2024 r. znak: WAI-B-VI.671.2.2024.AS, wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin;
- opinię dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 20 marca 2024 r., znak :S.RPP.430.13.2024.mp;
- opinię Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 14 marca 2024 r., znak: Z.Arch.5152.4.2024.AK.;

- opinię PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Szczecinie z dnia 18 marca 2024r., znak: IZ18IN.2161.120.2024.4;

Zgodnie z art. 11d ust. 5 ustawy Prezydent Miasta Szczecin wysłał zawiadomienie z dnia 10.04.2024r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych złożonym wnioskiem, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony postępowania, zgodnie z powyższym przepisem, zostały zawiadomione w drodze obwieszczenia wywieszzonego na tablicy Urzędu Miasta Szczecin, w terminie od dnia 12.04.2024r. do dnia 25.04.2024r., w prasie lokalnej dnia 15.04.2024r. w „Kurierze” oraz na stronie internetowej – w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin.

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, zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy.

Dnia 30.04.2024 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta w Szczecinie wpłynęły pisma od stron postępowania tj. od Pani Beaty Palczewskiej – Werner i Pani Katarzyny Gmiterek. Panie są współwłaścicielkami działki nr 39 z obrębu 3050, która to działka ulegnie podziałowi i część działki nr 39 przeznaczono pod budowę projektowanej drogi (pas drogowy). W piśmie Pani Beata Palczewska – Werner i Pani Katarzyna Gmiterek, zwracają się z prośbą o przesunięcie granicy pasa drogowego od budynku nr 64 znajdującego się na działce nr 39, na odległość około 2 metrów. Strony obawiają się, że graniczący bezpośrednio pas drogowy z budynkiem, w przyszłość uniemożliwi jego prawidłowe użytkowanie oraz dokonywanie bieżących remontów. Strony mają również zastrzeżenia do samego przebiegu podziału, który „przecina” ich nieruchomość przez środek. Ponadto zwracają uwagę, że nie zostały poinformowane o samej procedurze podziału nieruchomości nr 39 z obrębu 3050, której są współwłaścicielkami.

Pisma Pani Beaty Palczewskiej – Werner i Pani Katarzyny Gmiterek w dniu 07.05.2024 r. zostały przesłane do pełnomocnika inwestora Pana Macieja Sochanowskiego, w celu zajęcia stanowiska.

W dniu 21.05.2024 r. do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Szczecin wpłynęło pismo Pana Macieja Sochanowskiego, w którym powołuje się na zapisy w uchwale Rady Miasta Nr XXVIII/818/21 z dnia 27 kwietnia 2021 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port 3” w Szczecinie. Wyjaśnia, że w ustaleniach planu część działki nr 39 z obrębu 3050 wraz z częścią budynku, została przeznaczona na drogę publiczną – ulicę zbiorczą. W związku z powyższym, stan prawny nieruchomości i jej przeznaczenie powinien być znany właścicielom jeszcze przed wszczęciem postępowania. W projekcie zweryfikowano zakres niezbędnego terenu przeznaczonego pod budowę drogi, w taki sposób aby uniknąć wyburzenia budynku przy ul. Skwarnej 64.

Dnia 23.05.2024 r. przesłano odpowiedź Pana Macieja Sochanowskiego do Pani Beaty Palczewskiej – Werner i Pani Katarzyny Gmiterek.

Postanowieniem z dnia 10.04.2024 r. znak: WAiB.6740.2.3.2024.MB Prezydent Miasta Szczecin udzielił zgody na odstąpienie od wymagań w zakresie usytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej określonych w art. 53 ust. 2 ustawy o transporcie kolejowym oraz od wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowania drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. i zezwolił na lokalizację inwestycji polegającej na budowie drogi do obsługi terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Stołczyńskiej i ulicy Skwarnej w granicach działek nr 39, 40, 42 z obrębu 3050 i w granicach działek nr 1/2, 1/3, 1/6, 1/27, 1/28, 1/32, 6/23 z obrębu 3052 w odległości mniejszej niż 4,0 m i mniejszej niż 10,0 m od granicy obszaru kolejowego działki nr 28/7 z obrębu 3048 i działki nr 1 z obrębu 3021, linii kolejowej nr 406 Szczecin Główny – Trzebież Szczeciński w km około 18,370 – 18,900 i jednocześnie w odległości mniejszej niż 20,0 m od osi skrajnego toru tej linii.

Decyzją z dnia 18 marca 2024 r. znak: SS.ZUZ.4210.42.2024.SZW, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie udzieliły pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie urządzenia wodnego – przebudowę odcinka otwartego rowu na działce 42 obręb 3050.

Z uwagi na to, że wniosek jest kompletny, spełnia wymogi przepisów ustawy z dnia 5 marca 2024r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, a projekt zagospodarowania terenu jest sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, orzeczono jak w sentencji.

We wniosku inwestor wniósł o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, gdyż ze względu na rangę inwestycji jest to niezbędne dla zabezpieczenia ważnego interesu społecznego, polegającego na terminowym rozpoczęciu i zakończeniu budowy tej ważnej dla regionu zachodniopomorskiego oraz miasta Szczecin inwestycji. Przedmiotowa inwestycja uzyskała dofinansowanie z programu „polski Ład”, który wymaga ogłoszenia przetargu na roboty budowlane do końca czerwca 2024r. W związku z tym niezbędne jest natychmiastowe rozpoczęcie procedury przetargowej.

W związku z powyższym, orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Zachodniopomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji wnioskodawcy oraz po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miasta Szczecin, na stronie internetowej gminy (w Biuletynie Informacji Publicznej) i w prasie lokalnej.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Joanna Diug
KIEROWNIK REFERATU
w Wydziale Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby
upoważnionej do wydawania decyzji)

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

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 1994r. - 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 1994r. - Prawo budowlane,
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

Załączniki:

1. projekt zagospodarowania terenu
2. projekt podziału

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Szczecin, 70-456 Szczecin pl. Armii Krajowej 1
do rąk pełnomocnika – Pana Macieja Sochanowskiego – Pracownia Projektowa Maciej Sochanowski,
ul. Kolumba 60A/212A, 70-035 Szczecin. (1 egz. projektu zagospodarowania terenu + 1 egz. projektu podziału)
2. Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego, 71-241 Szczecin ul. Klonowica 5
3. Gmina Miasto Szczecin WMiRSPN – w miejscu
4. Gmina Miasto Szczecin WZiON - w miejscu
5. Gmina Miasto Szczecin WIM – w miejscu
6. Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Szczecinie 71-420 Szczecin, ul. Odrowąża 1 (1
egz. projektu podziału)
7. Biuro Geodety Miasta – w miejscu (1 egz. projektu podziału)
8. Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Szczecin
71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
9. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego (1 egz. projektu zagospodarowania terenu)
71-416 Szczecin, ul. Szymanowskiego 2
10. WAIb a/a (1 egz. projektu zagospodarowania + 1 egz. projektu podziału)

Maciej Sochanowski
dn. 07.06.2024
Maciej Sochanowski