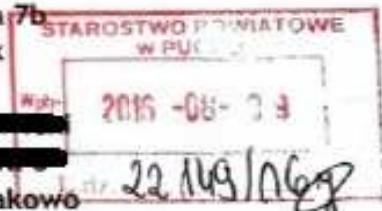


Starosta Pucki
ul. Kolejowa 7b
84-100 Puck



Wnioskodawca:

A. K.
ul. Wesoła
81-198 Kosakowo

Sygn. akt AB.6740.429.2016.RW

**Wnioski i zastrzeżenia
do postępowania o wydanie decyzji ZRID przy ul. Derdowskiego w Kosakowie**

Niniejszym, działając w imieniu własnym, w odpowiedzi na zawiadomienie o wszczęciu postępowania, które otrzymałem dnia 1 sierpnia 2016 r., po zapoznaniu się z aktami sprawy, składam wnioski oraz zastrzeżenia do postępowania prowadzonego przez Starostę Puckiego pod sygnaturą AB.6740.429.2016.RW (nr rej. 11659/2016) o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przy ul. Derdowskiego w Kosakowie m.in. na nieruchomości gruntowej stanowiącej moją własność, tj. działce nr 133/5 w Kosakowie, dla której Sąd Rejonowy w Pucku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW o numerze GD2W/00046907/6.

Zgodnie z założeniami działka 133/5 ma zostać podzielona na działkę 133/12 oraz 133/12, przy czym działka nr 133/11 ma zostać zajęta pod realizację ww. inwestycji drogowej.

I. Wjazd na działkę

W pierwotnej dokumentacji, sporządzonej w styczniu br. do wniosku o wydanie decyzji o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, projekt zakładał wjazd na działkę nr 133/5 (nr po podziale 133/12) z drogi serwisowej, która miała znajdować się pomiędzy jezdnią a działką nr 133/5.

W dokumentacji sporządzonej w marcu br. zrezygnowano z budowy drogi serwisowej, tym samym z budowy wjazdu na działkę nr 133/5 (nr po podziale 133/12).

Zgodnie z zapisami uchwały nr XLIX//9/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo w gminie Kosakowo (Dz. Urz. Nr 66, poz. 97) dla działki ewidencyjnej nr 133/5 ustalono przeznaczenie terenu oznaczone symbolem 131U tj. teren zabudowy usługowej.

Wnioskodawca planuje na niniejszej nieruchomości budowę obiektu o przeznaczeniu usługowym, wobec czego koniecznym będzie bezpośredni wjazd z ulicy Derdowskiego.

Mając powyższe na względzie wnoszę o zaprojektowanie wjazdu na działkę 133/5 (nr po podziale 133/12), analogicznie jak to miało miejsce w dokumentacji projektowej sporządzonej do wniosku o wydanie decyzji ZRID w styczniu br., względnie wobec rezygnacji z budowy drogi serwisowej, o zaprojektowanie, co za tym idzie, wybudowanie wjazdu w innym kształcie.

II. Powierzchnia działki 133/11 (po podziale) przeznaczona do wywłaszczenia

Co wymaga podkreślenia, w ramach dokumentacji projektowej, znajdującej się w części rysunkowej akt postępowania, na znacznej powierzchni działki 133/11, będącej przedmiotem zajęcia pod przedmiotową inwestycję, nie jest planowana żadna infrastruktura specjalistyczna.

Obszar ten ma być pokryty nawierzchnią z kostki betonowej, stanowiąc chodnik, który z jednej strony biorąc pod uwagę względy racjonalne i celowościowe, z drugiej strony ustanowione przez ustawodawcę parametry, nie jest wymagany dla danej inwestycji w zaprojektowanym kształcie.

Zgodnie bowiem z § 43 i § 44 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124 ze zm.) usytuowanie chodnika względem jezdni powinno zapewniać bezpieczeństwo ruchu (§ 43 ust. 1). Na ulicy klasy Z, L lub D chodnik może być usytuowany bezpośrednio przy jezdni lub przy pasie postojowym (§ 43 ust. 2). Dalej, chodnik powinien mieć szerokość dostosowaną do natężenia ruchu pieszych (§ 44 ust. 1), przy czym szerokość chodnika przy jezdni lub przy pasie postojowym nie powinna być mniejsza niż 2,0 m (§ 44 ust. 2).

Planowane zajęcie części działki wnioskodawcy o numerze 133/5, tj. obszaru, który po podziale ma otrzymać numer 133/11, pod przedmiotową inwestycję nie jest więc uzasadnione, co za tym idzie **bezsprzecznie możliwym jest zajęcie mniejszej powierzchni, nadal czyniąc zadość ww. wymaganiom, a więc zapewniając bezpieczeństwo ruchu i zapewniając projekt adekwatny do natężenia ruchu pieszych (min. 2,0 m).**

Wszak wola ustawodawcy, w ramach regulacji decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, było owszem umożliwienie wywłaszczenia właścicieli znajdujących się na terenie planowanej inwestycji działek, jednak w możliwie najmniejszym zakresie. W niniejszym postępowaniu nie respektuje się tego założenia.

Przechodząc dalej, wspomniany już plan miejscowy ustanawia minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla konkretnych terenów. Jest to określony procentowo wskaźnik powierzchni zainwestowania w stosunku do wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolem 131U (teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkania integralnie związanego z prowadzoną

działalnością) plan miejscowy, w ramach parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, określa minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na 50%.

Dzieląc działkę ewidencyjną nr 133/5 na dwie działki odpowiednio 133/11, która zostanie zajęta pod inwestycję oraz 133/12, pozostającą własnością dotychczasowego właściciela, doprowadza się sytuacji, w której ten, będąc już w fazie projektowania wspomnianego obiektu, będzie zmuszony przerwać cały proces, gdyż niemożliwym będzie jego kontynuacja w obecnym kształcie (powierzchnia projektowanego obiektu budowlanego). Powierzchnia działki 133/11, miała bowiem stanowić część powierzchni biologicznie czynnej dla inwestycji właściciela.

Mając na względzie opisany wyżej stan faktyczny, należy mieć na względzie brzmienie art. 11f ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2031 ze zm.) w ramach procedury wydawania decyzji ZRID należy mieć na względzie ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

Wnioski i zastrzeżenia właściciela działki 133/5 są wobec powyższego zarówno prawnie uzasadnione, jak i możliwe do zrealizowania przez organ.

W myśl wyroku NSA z dnia 3 września 2014 r. (II OSK 1730/14) „Dopuszczalna jest weryfikacja przez organ zasadności żądania w zakresie ewentualnego istnienia rozwiązania alternatywnego zapewniającego możliwość realizacji tego samego celu publicznego przy ograniczeniu stopnia ingerencji w prawo własności osób trzecich, a także ocena przez organ niezbędności realizacji celu inwestycji jako przesłanki ingerencji w prawo własności nieruchomości”.

Zgodnie zaś z wyrokiem WSA w Gdańsku z dnia 1 czerwca 2011 r. (II SA/Gd 47/11) „Organ wydający decyzję winien rozważyć zasadność zakresu wywłaszczenia w kontekście realizacji celów ustawy. Winien on zatem przede wszystkim ustalić, czy podlegające wywłaszczeniu nieruchomości są zgodnie z projektem przeznaczone pod realizację inwestycji drogowej”.

W obecnym kształcie ingerencję organu w prawo własności należy ocenić jako zbyt daleko idącą. Możliwym jest bowiem realizacja celu inwestycji w proponowanym przez wnioskodawcę kształcie, wobec konieczności ochrony jego uzasadnionych interesów, które przedstawiono powyżej.

Wobec powyższego wnoszę o:

1. zaprojektowanie oraz wybudowanie wjazdu na działkę 133/5, z uwzględnieniem przeznaczenia tego terenu;
2. możliwie największe ograniczenie powierzchni działki 133/5 zajętej pod planowaną inwestycję drogową.

III. Wodociąg

Kwestią, która niezależnie od powyższego wymaga wyjaśnienia jest przebiegający przez działki wnioskodawcy i wybudowany przez wnioskodawcę na własny koszt wodociąg.

Na obszarze działki nr 133/11 (po podziale) znajduje się związana z rzeczonym wodociągiem infrastruktura techniczna w postaci:

- studni wodomierzowej;
- hydrantu;
- wodomierza.

W założeniu więc dla wszystkich działek wnioskodawcy tj. 133/5 (przed podziałem) oraz odczyty miały być dokonywane z wodomierza znajdującego się na działce 133/11 (po podziale)

Wnioskodawca zdaje sobie sprawę, iż w przypadku wywłaszczenia ustalone w oparciu o wartość działki 133/11 (po podziale) odszkodowanie obejmie swoim zakresem wartość ww. infrastruktury, jednak m.in. w oparciu o przywołane już brzmienie art. 11f ustawy decyzja ZRID nie ma na celu ochrony jedynie interesu publicznego, lecz także uzasadnionych interesów dotychczasowych właścicieli działek - w przedmiotowym zakresie właściciela działki 133/5.

Wobec powyższego wnoszę o:

1. w pierwszej kolejności o wyjaśnienie na kim spoczywać będzie obowiązek bu tym samym pokrycia kosztów budowy wodomierza i związanej z tym infrastru działce, która pozostanie własnością wnioskodawcy;
2. w dalszej kolejności wnoszę o ujęcie odpowiednich zapisów dot. materii z pkt 1 powyżej, w decyzji ZRID dla przedmiotowej inwestycji drogowej.

Jeszcze raz podkreślić należy, iż projektowana decyzja nie czyni zadość wymaganiom i ograniczeniom ustawowym, jednocześnie możliwym jest realizacja celu inwestycji z uwzględnieniem wszystkich wskazanych wyżej postulatów.

Andrzej K...
[Redacted signature]