



Urząd Miasta i Gminy w Gryfinie
Biuro Obsługi Rady

dnia 04. 10. 2022

WPLYNEŁO

Gryfino, dnia 30 września 2022 r.

Pan Rafał Guga
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Gryfinie

BMP.0003.6.2022.JE

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odpowiedzi na Pana interpelację - zapytanie Nr 642/22, złożone w dniu 20 września 2022r., w sprawie: **drogi technicznej przy planowanym rondzie w ciągu ul. Armii Krajowej**, uprzejmie informuję:

Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino dobrze znana jest sytuacja przedstawiona przez właściciela budynku, niedawno wybudowanego w ramach zabudowy zagrodowej, przy ul. Armii Krajowej. Analizowana była ona niejednokrotnie.

W czerwcu 2019r. mieszkaniec wystąpił do Burmistrza o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego z garażem w zabudowie zagrodowej w sąsiedztwie planowanej obwodnicy Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31. Decyzja została wydana w październiku 2019r. po zaopiniowaniu przez Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Szczecinie, przy braku jakichkolwiek uwag wnioskodawcy.

W marcu 2020r. mieszkaniec wystąpił o zmianę ostatecznej decyzji Burmistrza w zakresie ustalonych linii zabudowy oraz zwiększenia powierzchni zabudowy, uzasadniając cyt. "po negocjacjach z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad zostaje nam powierzchnia działki 2.980 m², co pozwala na powiększenie powierzchni zabudowy budynku w zabudowie siedliskowej." Inwestor przedłożył projekt zagospodarowania terenu skoordynowany z realizowanym dla GDDKiA projektem obwodnicy Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31, w rejonie działki stanowiącej jego własność.

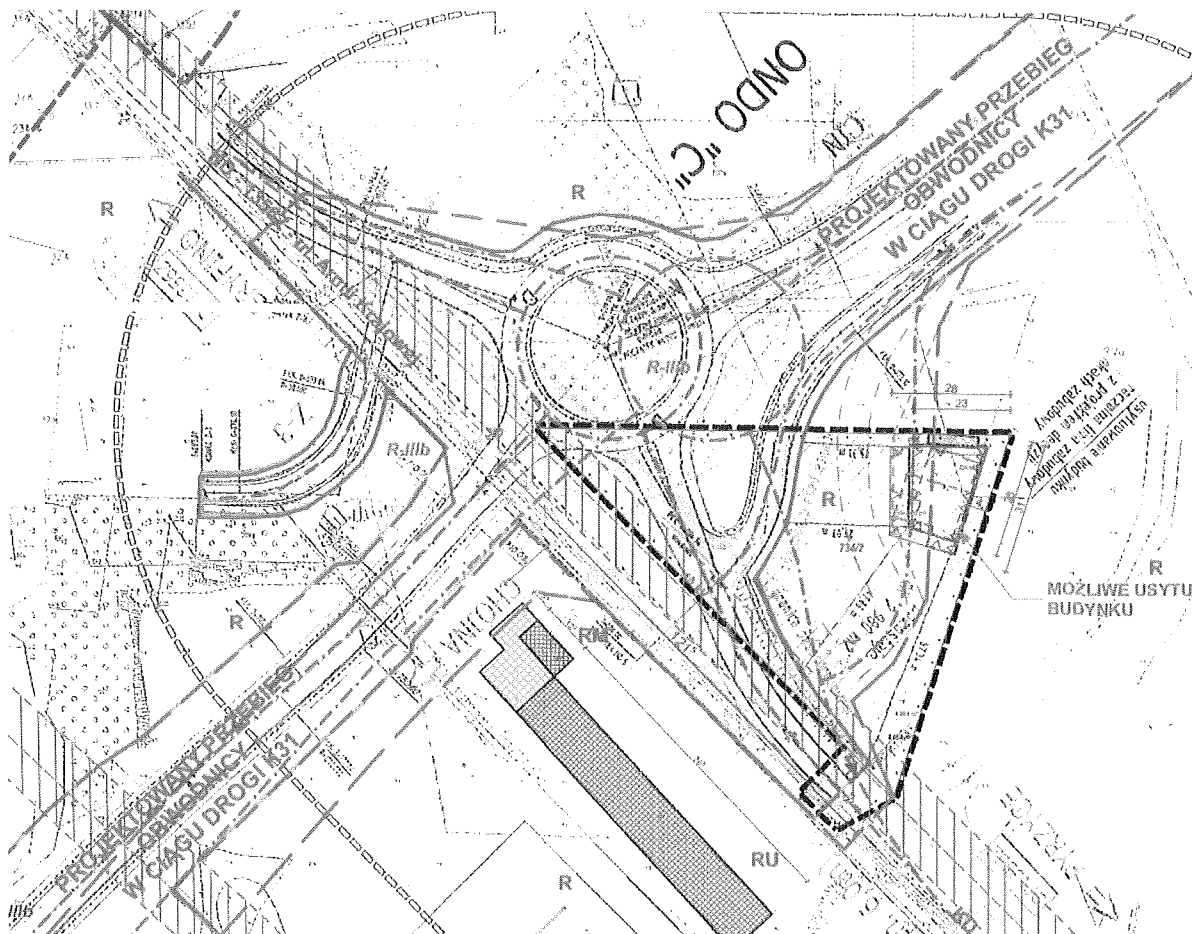
Projekt decyzji uwzględniającej wniosek mieszkańca został przesłany do zaopiniowania do Generalnej Dyрекcji Dróg Krajowych i Autostrad. W dniu 22 czerwca 2020r. do tutejszego Urzędu wpłynęło pismo Z-cy Dyrektora Oddziału GDDKiA, w którym organ opiniujący projekt decyzji poinformował, że wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, w których ma być zlokalizowana budowa siedliska w zabudowie zagrodowej, obejmującego budynek mieszkalny z garażem, nie kolidują bezpośrednio z planowaną obwodnicą Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31. Jednakże, zarządca dróg krajowych wskazał, iż budowa na części terenu działki mieszkańca siedliska oznacza, że znajdować się będzie ono w strefie oddziaływania inwestycji drogowej. Dalej organ opiniujący podkreślił, że zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, obwodnica Gryfina będzie źródłem hałasu i drgań dla planowanej inwestycji, co oznacza, iż lokalizacja nowej zabudowy musi uwzględniać negatywne oddziaływanie ww. drogi poprzez właściwe usytuowanie i ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku oraz zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych określonej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Koszt realizacji powyższych zabezpieczeń ponosić będzie Inwestor budynku realizowanego w sąsiedztwie planowanej drogi.

Ponadto zarządca drogi zwrócił uwagę, że realizacja inwestycji musi spełniać wymagania określone w art. 43 ust. 1 lp. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, który zawiera

uregulowania dotyczące sytuowania obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, tj. dotyczy lokalizacji: budynków, budowli (tj. m.in. obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących instalacji przemysłowych lub urządzeń technicznych), sieci uzbrojenia terenu, części budowlanych urządzeń technicznych (kotłów, pieców przemysłowych, elektrowni jądrowych, elektrowni wiatrowych i innych urządzeń) oraz fundamentów pod maszyny i urządzenia, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową) oraz obiektów małej architektury, które winny być usytuowane w odległości co najmniej 25,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni w/w drogi krajowej nr 31.

Natomiast mając na uwadze fakt, iż droga krajowa nr 31 na przedmiotowym odcinku, na podstawie treści § 8a ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wyposażona została w dodatkowe jezdnie, odpowiadające parametrom technicznym dróg klasy D, L lub Z - zlokalizowane w jej pasie drogowym, co oznacza, że są również drogami publicznymi, ich także dotyczą wymagania określone w art. 43 ust. 1 lp. 3 ww. Ustawy o drogach publicznych, lecz ze względu na pełnioną przez nie funkcję, jak dla drogi gminnej poza terenem zabudowy.

Po analizie interesów stron (inwestora prywatnego i inwestora realizującego inwestycję celu publicznego), w toku postępowania dotyczącego zmiany decyzji, Burmistrz zorganizował spotkanie z udziałem: mieszkańca i jego ojca, przedstawicieli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Szczecinie oraz przedstawicieli Gminy Gryfino. Przedstawiciele Gminy Gryfino zaproponowali właścicielowi działki zlokalizowanej na trasie projektowanej obwodnicy Gryfina zamianę działki. Propozycja spotkała się z brakiem akceptacji mieszkańca. Przedstawiciele GDDKiA zaproponowali korektę przebiegu obwodnicy wraz z drogą techniczną, w możliwym zakresie (pierwotny przebieg - kolor czerwony, przebieg po korekcie - kolor niebieski).



Takie rozwiązanie zostało zaakceptowane przez mieszkańca. Decyzja w sprawie zmiany decyzji o warunkach zabudowy została wydana z uwzględnieniem ustaleń ze spotkania.

Ponadto nadmieniam, iż na realizację inwestycji pn. "Budowa obwodnicy Gryfina w ciągu drogi krajowej nr 31" w dniu 19 sierpnia 2022r. wydana została decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzeniu podziału nieruchomości. Wskutek wydania ww. decyzji działka mieszkańca uległa podziałowi i jej część przeznaczona pod pas drogowy (drogę główną i drogi techniczne) stała się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa.

Otrzymują:

1. adresat
2. BMP - a/a

Z up. BURMISTRZA
Z-ca BURMISTRZA

Tomasz Miler