

ORG.1431.3.2021.ORIV

W odpowiedzi na Pana wniosek w sprawie udzielenia wyjaśnień dotyczących przebudowy ulicy Słonecznej w Ustroniu Morskim, informuję zgodnie z poniższym:

Ad. 1 + Ad. 2

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narzucają na inwestora obowiązku wykorzystania przy każdej prowadzonej inwestycji drogowej całego terenu wyznaczonego pod daną drogę w planie. Należy przy tym mieć na uwadze, że na chwilę obecną, ulica Słoneczna na odcinku od ulicy Wiejskiej do ulicy Osiedlowej, nie posiada statutu drogi publicznej. Natomiast warunki widoczności jakie powinny być zachowane na skrzyżowaniach i zjazdach zawarte są w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie i dotyczą jedynie dróg publicznych. Biorąc jednak pod uwagę, że ulica Słoneczna planowana jest do włączenia do sieci dróg publicznych, przeprowadzono analizę przepisów zawartych w ww. ustawie. Temat ten omówiono również z pracownikiem Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu, odpowiedzialnym za zatwierdzanie projektów organizacji ruchu. Ustalono, że w przedmiotowej sytuacji, jednym z dostępnych rozwiązań, jest ustawienie na ulicy Słonecznej przed skrzyżowaniem z ulicą Wiejską znaku B-20 „Stop”. Przy przyjęciu tego planowanego do realizacji rozwiązania, widoczność jaka jest wymagana zgodnie z zapisami rozporządzenia (określona w załączniku nr 2, rys. nr 3) jest zachowana, bez konieczności ponoszenia kosztów podziału i wykupu działek. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że wykup działki, w sposób zgodny z zakresem oznaczonym w planie, nie tylko wiąże się z koniecznością uiszczenia zapłaty za wykup 50 m² gruntów budowlanych położonych w centrum miejscowości, kosztów geodezyjnych oraz notarialnych, ale również z pokryciem kosztów mienia utraconego przez obecnego właściciela działki w tym m.in. ogrodzenia, nasadzeń, przestawienia szafki elektrycznej oraz likwidacji basenu znajdującego się na posesji. Mając jednak na uwadze, że docelowo ul. Słoneczna zgodnie z mpzp, ma połączyć się z ulicą Leśną, prowadzone są rozmowy z właścicielami działki nr 1236 obręb Ustronie Morskie na temat wykupu części tej nieruchomości. Planowane jest pozyskanie w tym miejscu trójkąta działki o boku 8m oraz wprowadzenie stosownej zmiany do mpzp w tym zakresie.

Ad. 3

Odpowiadając na zadane pytanie, poniżej przytoczono kilka definicji zawartych w ustawie Prawo Budowlane oraz fragment orzecznictwa:

Budowla - należy przez to rozumieć każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, jak: obiekty liniowe (...)

Obiekt liniowy - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga (...)

Zgodnie z orzecznictwem:

Utwardzenie drogi gruntowej gruzem (płytami betonowymi, tłuczniem, żuzłem, żwirem) w taki sposób, że wykonana nawierzchnia umożliwia wykorzystanie jej jako szlaku komunikacyjnego dla samochodów stanowi wykonanie obiektu spełniającego funkcję drogi, a więc stanowi drogę w rozumieniu art. 3 pkt 3a Prawa budowlanego.

Przebudowa - należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji; w przypadku dróg są dopuszczalne zmiany charakterystycznych parametrów w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego.

Cały zakres, przewidzianych do wykonania robót budowlanych objętych projektem, zlokalizowany jest na działkach o użytku gruntowym „dr”. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków do użytku gruntowego o nazwie "drogi" zalicza się grunty, które są pasami drogowymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zgodnie z powyższym, całość robót przewidzianych do wykonania, mieści się w granicach pasa drogowego. Planowane do realizacji roboty budowlane, można więc sklasyfikować jako przebudowę drogi, gdyż nie prowadzą do zmiany granic pasa drogowego. Potwierdzeniem tego założenia jest również wydanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu co do zgłoszonych robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę przez Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu.

Ad. 4

Działka nr 443/10 powstała z podziału działki numer 433/9 o powierzchni 1,4714 ha, obręb ewidencyjny Ustronie Morskie. Zgodnie z zapisami pkt 3 ostatecznej decyzji Wójta Gminy Ustronie Morskie nr GNP.6831.17.GNP/II z dnia 29.09.2011 r. nowopowstałe działki m.in. działka nr 433/10 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oznaczonej numerami: 206 i 433/15 (tj. ulica Słoneczna) lub poprzez drogę wewnętrzną działkę nr 433/14.

Ad. 5

Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która realizowana będzie w ramach przebudowy ulicy Słonecznej i Osiedlowej objęta jest odrębnym projektem budowlanym zatwierdzonym niezależną decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę. Prace te realizowane będą na podstawie porozumienia zawartego z MWiK Sp. z o.o. w Kołobrzegu, które poniosą koszty tej części inwestycji. Podczas realizacji inwestycji, planowana jest budowa przykanalików wodnych i kanalizacyjnych do działek budowlanych, na podstawie porozumień zawartych z ich właścicielami. W okresie gwarancji, która udzielona będzie na przebudowę drogi, inwestor nie dopuszcza prowadzenia robót naruszających konstrukcję drogi.

Z związku z faktem, że ulica Słoneczna nie stanowi aktualnie drogi publicznej, nie ma konieczności lokalizowania w niej kanału technologicznego. W odniesieniu do ulicy Osiedlowej wymagania w tym zakresie stawiane zarządcy drogi, spełnione zostaną poprzez ułożenie linii światłowodowej na podstawie porozumienia zawartego z firmą Gawex.

Ad. 6

W projekcie nie wprowadzono ograniczeń w zakresie dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów poruszających się po drodze. Zmiana organizacji ruchu w tym zakresie, będzie mogła być wprowadzona jeżeli zajdzie taka potrzeba.

Ad. 7.

Działki ewidencyjne o numerach: 433/15 oraz 435/20 obręb Ustronie Morskie objęte są dokumentacją projektową i w wyniku przebudowy ich rzędne zostaną dostosowane do przyjętych w projekcie rozwiązań. Postępowanie w sprawie zakłócenia stosunków wodnych dla działki nr 433/26 obręb Ustronie Morskie jest aktualnie prowadzone. Należy mieć na uwadze, że sama droga została dostosowana do istniejącego ukształtowania terenu w pasie drogowym, a ewentualne różnice wysokości terenów przyległych uwzględniane są poprzez budowę wjazdów o indywidualnych nachyleniu.

Ad. 8.

Odnosząc się do centralnych części wymienionych działek, docelowe rzędne osi jezdni wynoszą: 14,47m (na wysokości 204/11) oraz 14,27m (na wysokości działki 204/4). Droga ma szerokość 6m i przekrój daszkowy ze spadkiem wynoszącym 2%, krawędź jezdni znajduje się więc 6cm niżej niż jej oś i ograniczona jest krawężnikiem wyniesionym o 3cm. Od strony południowej, gdzie znajduje się parking i chodnik, skrajna część chodnika znajduje się ok. 25cm wyżej niż oś jezdni. Należy jednak zauważyć, że podczas realizacji inwestycji drogowych niejednokrotnie zdarzają się drobne korekty wysokościowe poszczególnych elementów drogi.

Ad. 9.

Przedmiotowa dokumentacja była przedmiotem złożenia w organie budowlanym i otrzymała zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu co do zgłoszonych robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę. Skan odcinka drogi, który został Panu przesłany we wcześniejszej korespondencji, pochodził z arkusza projektu budowlanego będącego przedmiotem tego postępowania i opatrzonego pieczętką organu budowlanego.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Przewodniczący Rady Gminy Pan Krzysztof Grzywnowicz
3. Rada Gminy Ustronie Morskie
4. aa

WÓJT GMINY

mgr Bernadeta Borkowska

Opracowała:

Anna Pietkowska

Referat Inwestycji i Gospodarki Komunalnej

a.pietkowska@ustronie-morskie.pl tel. 94 35 14 190