

PRAWNE ASPEKTY REALIZACJI INWESTYCJI DROGOWEJ

Budowa drogi ekspresowej S11
na odcinku Ujście - Oborniki

S11 ODCINEK UJŚCIE - OBORNIKI

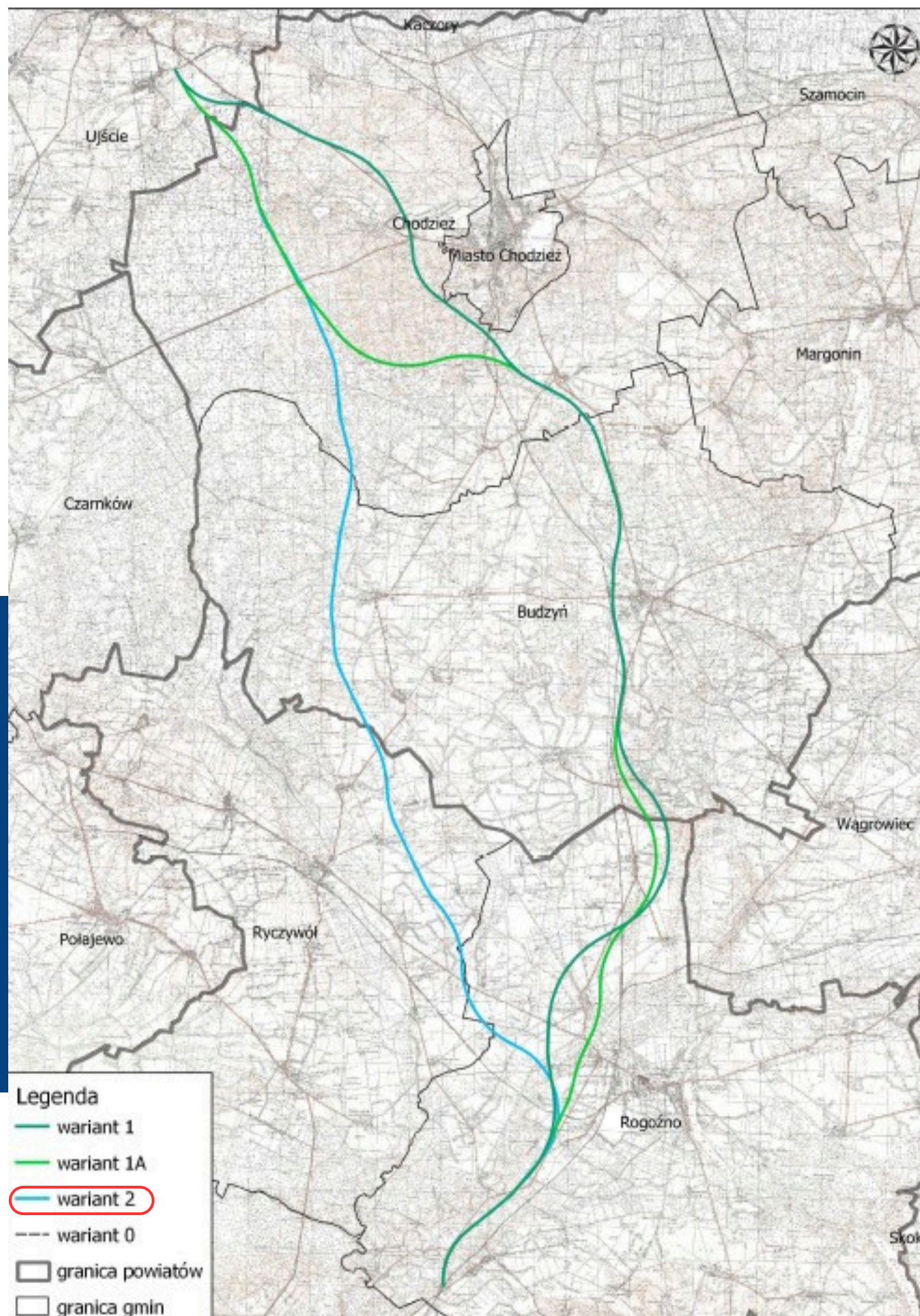
- **długość odcinka:** ok. 43 km
- **lokalizacja:** w północnej części województwa wielkopolskiego, na terenie powiatów pilskiego, chodzieskiego i obornickiego, w granicach administracyjnych gmin: Ujście, Chodzież, Budzyń, Rogoźno oraz Ryczywół

29.10.2021 r. złożenie wniosku o wydanie decyzji DŚU

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu prowadzi postępowanie pod znakiem: WOO-II.420.74.2021.JC w sprawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S11 na odcinku Ujście-Oborniki



03.06.2025 r. nowy termin załatwienia sprawy z powodu trwającego postępowania z udziałem społeczeństwa



Źródło: Tom H - Opracowania z zakresu ochrony środowiska. Ujednolicony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Część Opisowa - Cz. I, Rys. 1. Lokalizacja inwestycji, str. 18

REALIZACJA INWESTYCJI DROGOWEJ W SYSTEMIE PROJEKTUJ I BUDUJ – NAJWAŻNIEJSZE ETAPY



Data podpisania umowy **17.01.2018 r.**
Wykonawca **TRAKT Sp. z o.o. Sp. k.**

Studium Korytarzowe (SK) to podstawowy dokument projektowy, określający lokalizację pasa (korytarza) terenu pod nową drogę z uwzględnieniem regionalnych i lokalnych uwarunkowań geograficznych, przyrodniczych i społecznych.

Data złożenia wniosku **29.10.2021 r.**
Organ **RDOŚ w Poznaniu**

Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego (STEŚ) to opracowanie projektowe o charakterze ogólnym, którego celem jest doprowadzenie do wskazania konkretnego wariantu przebiegu drogi. Na tym etapie organizowane są także spotkania informacyjne z mieszkańcami terenów, przez które ma przebiegać droga, a uwagi składane przez lokalną społeczność służą opracowaniu jak najlepszego wariantu przebiegu trasy.

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU, decyzja środowiskowa) to decyzja wydawana w postępowaniu administracyjnym, która określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, które mogą mieć wpływ na stan środowiska. Przed jej wydaniem weryfikowany jest sporządzony wcześniej raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Koncepcja projektowa (KP) to szczegółowe opracowanie projektowe, które określa zakres rzeczowy i finansowy przedsięwzięcia.

Przetarg na wyłonienie wykonawcy inwestycji w systemie projektuj i buduj - wybrany wykonawca opracowuje potrzebną dokumentację, składa wniosek o wydanie decyzji ZRID, a po jej otrzymaniu rozpoczyna prace w terenie.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID) to decyzja wydawana w postępowaniu administracyjnym, która zezwala na realizację inwestycji drogowej. Jej podstawą prawną jest Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (dalej jako specustawa drogowa).

DECYZJA ŚRODOWISKOWA

REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

Poznań, 28.03.2025

WOO-II.420.74.2021.JC.59

Zawiadomienie

Na podstawie art. 36 § 1, w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), dalej *k.p.a.*, w związku z art. 74 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.), dalej *ustawy* oświadczam stronie postępowania, że sprawa dotycząca wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie drogi ekspresowej S11 na odcinku Ujście - Oborniki, nie mogła być załatwiona w terminie.

Przyczyną zwłoki jest skomplikowany charakter sprawy, w tym trwające postępowanie z udziałem społeczeństwa.

Zawiadamiam zatem o wyznaczeniu nowego terminu załatwienia sprawy do 3 czerwca 2025 r.

Na podstawie art. 37 § 1 k.p.a. stronie służy prawo do wniesienia ponaglenia do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu jeżeli nie załatwiono sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. lub przepisach szczególnych ani w terminie wskazanym zgodnie z art. 36 § 1 k.p.a. (bezczynność) lub jeżeli postępowanie jest prowadzone dłużej niż jest to niezbędne do załatwienia sprawy (przewlekłość). Ponaglenie zawiera uzasadnienie (art. 37 § 2 k.p.a.).

Publiczne udostępnienie niniejszego zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu następuje z dniem 2 kwietnia 2025 r.

z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Zbigniew Gołębiewski
Kierownik Oddziału
decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach
i przedsięwzięć liniowych
(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest wydawana na podstawie Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj. z dnia 14 czerwca 2024 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1112).



Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia jest niezbędne w każdym przypadku gdy konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, to zaś dotyczy wszelkich inwestycji mogących (choćby tylko potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko.

Bez wątpienia przedsięwzięciem takim jest **budowa lub rozbudowa dróg publicznych, a w szczególności dróg ekspresowych i autostrad.**

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

Najistotniejszy załącznik do wniosku o DŚU, w którym wnioskodawca przedstawia opis planowanego przedsięwzięcia, w tym w szczególności co najmniej trzy warianty realizacji przedsięwzięcia, tj.:



wariant wybrany do realizacji (wariant preferowany przez wnioskodawcę)



racjonalny wariant alternatywny



racjonalny wariant najkorzystniejszy dla środowiska

Wariant preferowany przez wykonawcę powinien być odpowiednio uzasadniony!

TREŚĆ DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Decyzja środowiskowa ma na celu określenie takiego sposobu realizacji inwestycji, który będzie minimalizował wpływ na środowisko, zawiera w szczególności:

- ✓ wariant, wedle którego inwestycja będzie realizowana
- ✓ rozstrzygnięcie o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji
- ✓ **warunki realizacji inwestycji, w tym miejsce, w którym będzie realizowana**
- ✓ warunki wykorzystania terenu w odniesieniu do etapu realizacji, jak i dalszego użytkowania
- ✓ wymogi w zakresie ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia podczas realizacji i eksploatacji
- ✓ wymogi w zakresie ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do legalnej realizacji (np. w projekcie budowlanym)
- ✓ uzasadnienie



REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu

Poznań, 11-04-2022 r.

WOO-II.420.102.2020.DZ.27

DECYZJA o środowiskowych uwarunkowaniach

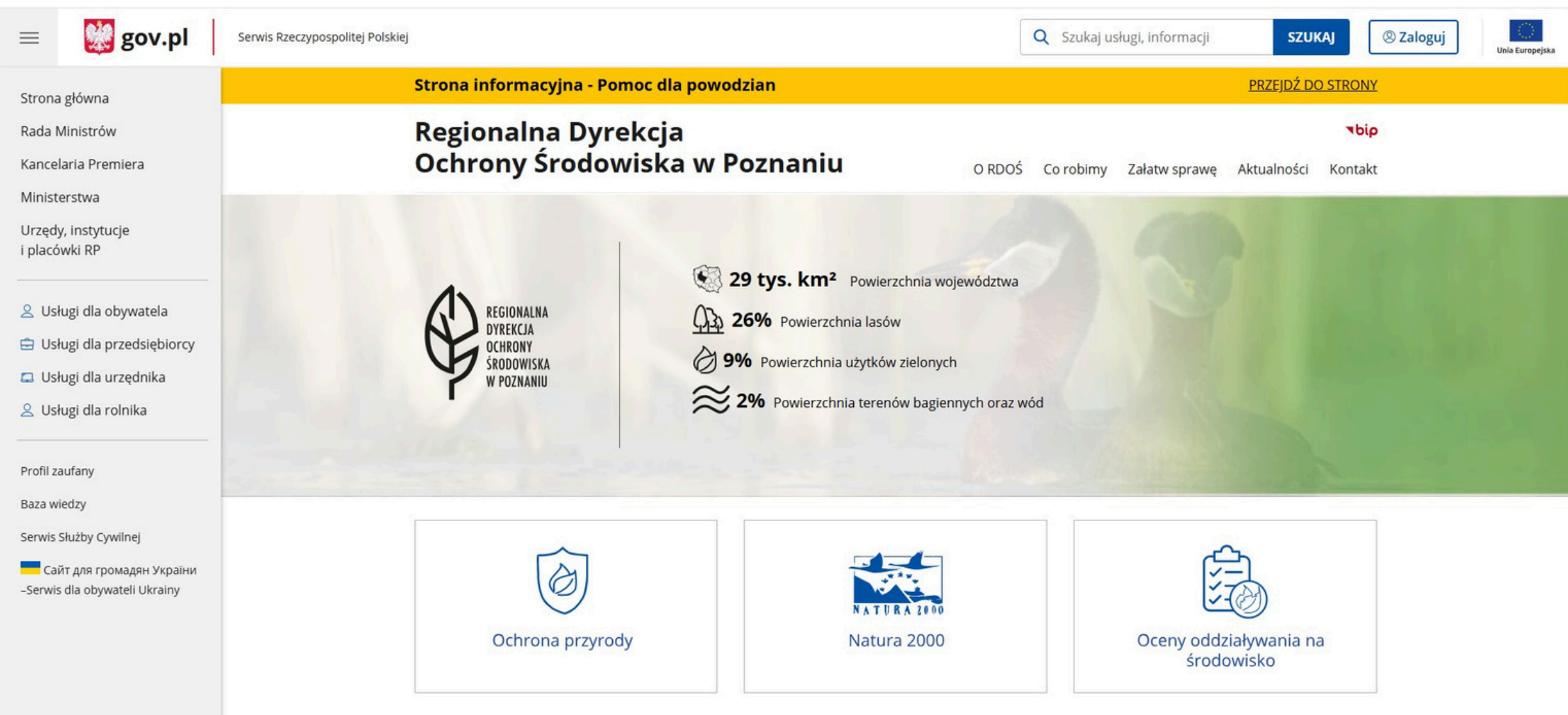
Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 1, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwsze i ust. 1a, art. 82 oraz art. 85 ust. 1, ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, działającego przez pełnomocnika pana Patryka Kosickiego o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

ustalam

środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Budowa drogi ekspresowej S11 na odcinku Oborniki - Poznań wraz z obwodnicą Obornik”, według wariantu wynikowego (WW).

I. Określam:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:



TERMIN NA ZŁOŻENIE ODWOŁANIA

14 DNI

Organ właściwy do wydania decyzji dotyczącej przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, niezwłocznie po jej wydaniu, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. W informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji.

licząc od dnia upływu terminu
udostępnienia treści zezwolenia na
inwestycję zgodnie z art. 72 ust. 6
ustawy

KOMU PRZYSŁUGUJE PRAWO DO ODWOŁANIA SIĘ OD DŚU?

Prawo do złożenia odwołania od decyzji środowiskowej do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska przysługuje **organizacji ekologicznej** powołującej się na swoje cele statutowe, jeżeli prowadzi ona działalność statutową w zakresie ochrony środowiska lub ochrony przyrody przez minimum 12 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania w sprawie zezwolenia na inwestycję

lub

stronie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest - zgodnie z art. 74 ust. 3a ustawy - wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariantcie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się:

- 1.przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu;
- 2.działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub
- 3.działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem.

UPRAWNIENIA STRON W TRAKCIE POSTĘPOWANIA O WYDANIE DECYZJI PRZEZ RDOŚ

- 1 czynny udział w trakcie postępowania, tj. możliwość zapoznawania się z materiałami sprawy (szczególne zasady względem KPA), składania wniosków (np. co do preferowanego przebiegu projektowanej drogi)
- 2 możliwość wypowiedzenia się co do zgromadzonych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań w sprawie przed wydaniem decyzji
- 3 możliwość złożenia odwołania od wydanej decyzji w terminie 14 dni do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (GDOŚ)
- 4 możliwość złożenia skargi na decyzję GDOŚ do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego

DECYZJA O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ



Podstawa prawna:

Art. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych



Organ wydający decyzję:

Postępowanie w sprawie o wydanie decyzji ZRiD prowadzone będzie przez Wojewodę Wielkopolskiego według właściwości rzeczowej i miejscowej, tzn. przez organ, na którego obszarze właściwości znajdują się nieruchomości przeznaczone na realizację inwestycji drogowej



Kto inicjuje postępowanie?

Postępowanie inicjowane jest na wniosek Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu

Szczegółowo procedurę wydawania decyzji ZRiD reguluje specustawa drogowa



Artykuł pn. **“Zasady wywłaszczania nieruchomości na podstawie specustawy drogowej”**

autosrtwa adwokata Łukasza Leyk

STRONY POSTĘPOWANIA O WYDANIE ZRID

WNIOSKODAWCA + INWESTOR +



ART. 28 KPA

Co do zasady, **każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy to postępowanie**, w szczególności będą to właściciele i użytkownicy wieczystości, osoby mające inne prawa rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi projektowanej drogi publicznej. Stronami postępowania są także właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości położonych poza obszarem znajdującym się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi publicznej, ale w stosunku do których ustala się w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ograniczenia w korzystaniu z tych nieruchomości ze względu na konieczność dokonania budowy lub przebudowy infrastruktury, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e–h specustawy drogowej.



WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-III.7820.96.2024.PH

Poznań,

DECYZJA nr 50/2024

o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572) - zwanej dalej: k.p.a., oraz art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 311) - zwanej dalej: specustawą, po rozpatrzeniu wniosku z 25 czerwca 2024 r., uzupełnionego: 13 sierpnia 2024 r., 28 sierpnia 2024 r., 30 października 2024 r., 18 listopada 2024 r., złożonego przez pana _____ działającego jako pełnomocnik _____ - zwanego dalej: wnioskodawcą, o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.:

udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

TREŚĆ DECYZJI ZRID

Art. 11f ust. 1 InwDrogPublU

Na mocy decyzji ZRID może dojść do wywłaszczenia danej działki gruntu w całości albo w części.

- ☒ zatwierdzenie podziału nieruchomości
- ☒ oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego oraz te, które pozostają własnością dotychczasowych właścicieli
- ☒ oznaczenie nieruchomości objęte ograniczeniem w sposobie korzystania z nich oraz na czym ograniczenie to polega
- ☒ zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego
- ☒ ustalenie obowiązków w zakresie:
 - budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - budowy lub przebudowy innych dróg publicznych,
 - budowy lub przebudowy zjazdów,
 - określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji celów wymienionych wyżej

SKUTKI WYDANIA DECYZJI ZEZWALAJĄCEJ NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ

- 1 uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych zmierzających do realizacji inwestycji
- 2 zatwierdza niezbędne podziały nieruchomości
- 3 powoduje wywłaszczenie właścicieli nieruchomości znajdujących w liniach rozgraniczających projektowanej drogi publicznej
- 4 powoduje ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości zlokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi ze względu na konieczność dokonania budowy lub przebudowy infrastruktury
- 5 nakłada na właścicieli nieruchomości wywłaszczonych obowiązek ich wydania, a także opróżnienia lokali i innych pomieszczeń w terminie określonym w ZRID. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- 6 powoduje wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach objętych ZRID-em

RYGOR NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

Co do zasady skutki, o których mowa była wcześniej, następują z chwilą uprawomocnienia się decyzji ZRiD.

To zaś następuje po upływie terminu do złożenia odwołania, jeśli żadna ze stron odwołania nie złoży, albo po wydaniu przez organ II instancji decyzji utrzymującej w mocy decyzję Wojewody.

Sytuacja diametralnie się zmienia gdy decyzji zostanie nadany rygor natychmiastowej wykonalności – wówczas już z chwilą jego wydania decyzja podlega wykonaniu, a to oznacza iż:

- właściciele są zobowiązani do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń,
- właściwy zarządca drogi jest uprawniony do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie,
- wykonawca jest uprawniony do rozpoczęcia robót budowlanych,
- wykonawca jest uprawniony do żądania wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

RYGOR NATYCHMIASTOWEJ WYKONALNOŚCI

nadawany jest na wniosek GDDKiA ilekroć uzasadnione jest to interesem społecznym lub gospodarczym, a w przypadku inwestycji drogowej o statusie drogowo-obronnej – w każdym przypadku, nawet jeśli zarządca drogi nie złoży takiego wniosku!



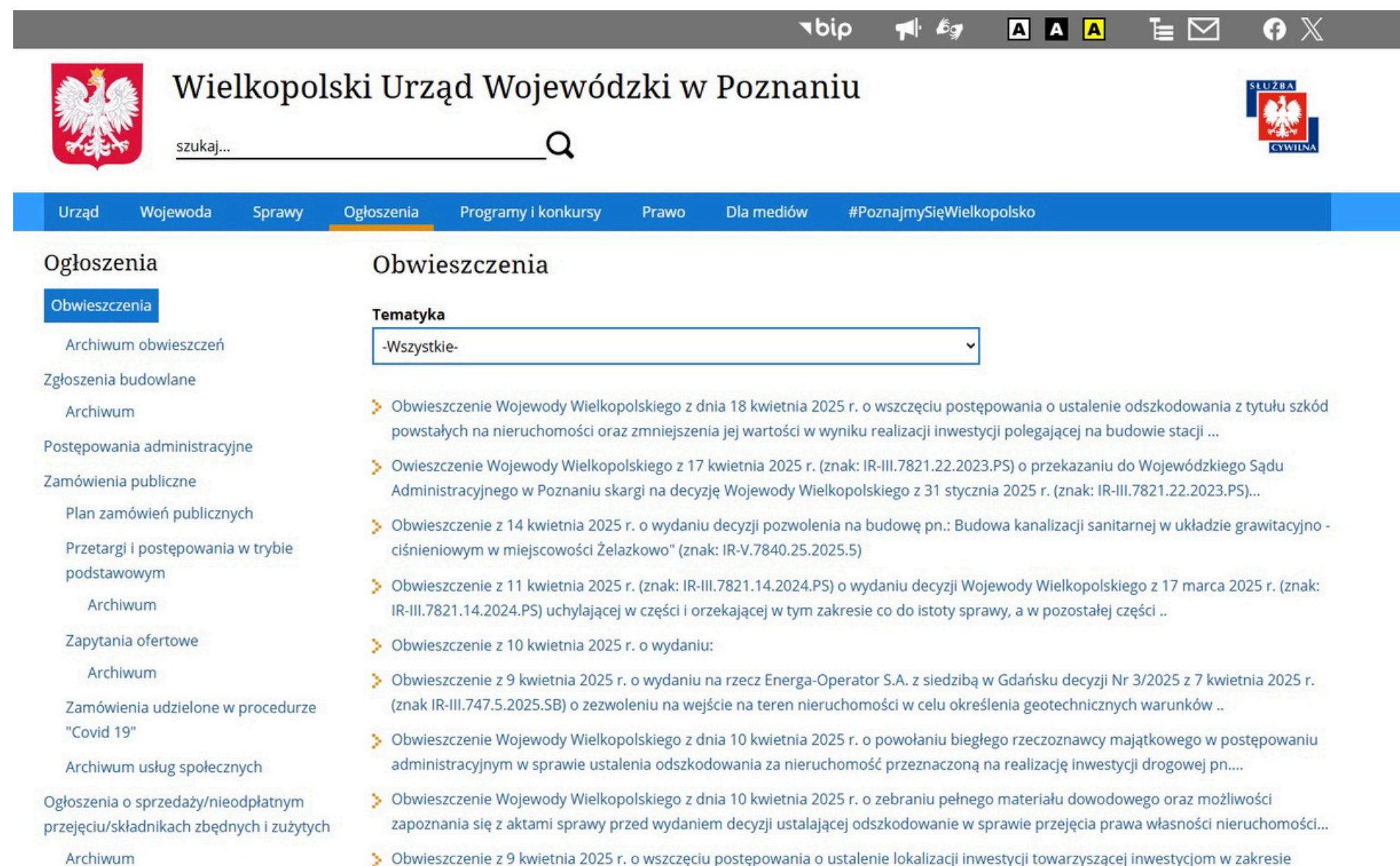
PUBLIKACJA DECYZJI ZRID W BIP

Art. 11f ust. 3 InwDrogPublU

Zawiadomienie stron o decyzjach i innych czynnościach organu administracji publicznej może nastąpić w formie publicznego obwieszczenia, w innej formie publicznego ogłoszenia zwyczajowo przyjętej w danej miejscowości lub przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej właściwego organu administracji publicznej.

Art. 49 § 2 KPA

Dzień, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej wskazuje się w treści tego obwieszczenia, ogłoszenia lub w Biuletynie Informacji Publicznej. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia, w którym nastąpiło publiczne obwieszczenie, inne publiczne ogłoszenie lub udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej.



Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu

szukaj...

Urząd Wojewoda Sprawy **Ogłoszenia** Programy i konkursy Prawo Dla mediów #PoznajmySięWielkopolsko

Ogłoszenia

Obwieszczenia

Archiwum obwieszczeń

Zgłoszenia budowlane

Archiwum

Postępowania administracyjne

Zamówienia publiczne

Plan zamówień publicznych

Przetargi i postępowania w trybie podstawowym

Archiwum

Zapytania ofertowe

Archiwum

Zamówienia udzielone w procedurze "Covid 19"

Archiwum usług społecznych

Ogłoszenia o sprzedaży/nieodpłatnym przejęciu/składnikach zbędnych i zużytych

Archiwum

Obwieszczenia

Tematyka

-Wszystkie-

- Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 18 kwietnia 2025 r. o wszczęciu postępowania o ustalenie odszkodowania z tytułu szkód powstałych na nieruchomości oraz zmniejszenia jej wartości w wyniku realizacji inwestycji polegającej na budowie stacji ...
- Owieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z 17 kwietnia 2025 r. (znak: IR-III.7821.22.2023.PS) o przekazaniu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargi na decyzję Wojewody Wielkopolskiego z 31 stycznia 2025 r. (znak: IR-III.7821.22.2023.PS)...
- Obwieszczenie z 14 kwietnia 2025 r. o wydaniu decyzji pozwolenia na budowę pn.: Budowa kanalizacji sanitarnej w układzie grawitacyjno - ciśnieniowym w miejscowości Żelazkowo" (znak: IR-V.7840.25.2025.5)
- Obwieszczenie z 11 kwietnia 2025 r. (znak: IR-III.7821.14.2024.PS) o wydaniu decyzji Wojewody Wielkopolskiego z 17 marca 2025 r. (znak: IR-III.7821.14.2024.PS) uchylającej w części i orzekającej w tym zakresie co do istoty sprawy, a w pozostałej części ..
- Obwieszczenie z 10 kwietnia 2025 r. o wydaniu:
- Obwieszczenie z 9 kwietnia 2025 r. o wydaniu na rzecz Energa-Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku decyzji Nr 3/2025 z 7 kwietnia 2025 r. (znak IR-III.747.5.2025.SB) o zezwoleniu na wejście na teren nieruchomości w celu określenia geotechnicznych warunków ..
- Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 kwietnia 2025 r. o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniu administracyjnym w sprawie ustalenia odszkodowania za nieruchomość przeznaczoną na realizację inwestycji drogowej pn....
- Obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego z dnia 10 kwietnia 2025 r. o zebraniu pełnego materiału dowodowego oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy przed wydaniem decyzji ustalającej odszkodowanie w sprawie przejęcia prawa własności nieruchomości...
- Obwieszczenie z 9 kwietnia 2025 r. o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie

Publiczne zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRiD należy uznać za skutecznie dokonane z upływem 14 dnia, licząc od dnia wskazanego w treści obwieszczenia, ogłoszenia lub w BIP-ie

Art. 11g ust. 1 InwDrogPublU

Od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stronie służy odwołanie do organu wyższego stopnia, którym jest Minister Rozwoju i Technologii w przypadku wydania decyzji przez wojewodę.

w związku z art. z art. 11c InwDrogPublU

Do postępowania w sprawach dot. wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego, z zastrzeżeniem przepisów niniejszej ustawy.

oraz art. 129 § 2 KPA

Odwołanie wnosi się w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie.

W przypadku decyzji ZRID najczęściej termin ten liczony będzie od dnia publicznego obwieszczenia lub ogłoszenia. Znaczenie ma ta forma, która nastąpiła później (por. uchwała NSA z 27.02.2017 r. w sprawie II OPS 2/16)

TERMIN NA ZŁOŻENIE ODWOŁANIA

14 DNI

licząc od dnia doręczenia decyzji
stronie

UWAGA! Zgodnie z treścią art. 11f ust. 3 specustawy drogowej, organ wydający decyzję ma też obowiązek zawiadomić pisemnie o jej wydaniu, jednak takie „zawiadomienie” nie ma skutków doręczenia i nie ma wpływu na bieg terminu do wniesienia odwołania.
(NSA w wyroku z 21.5.2020 r., II OSK 860/20)

UPRAWNIENIA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI W TRAKCIE POSTĘPOWANIA O ZRID

- 1 czynny udział w trakcie postępowania, tj. możliwość zapoznawania się z materiałami sprawy (szczególne zasady względem KPA), składania wniosków
- 2 możliwość wypowiedzenia się co do zgromadzonych materiałów i dowodów oraz zgłoszonych żądań w sprawie przed wydaniem decyzji
- 3 możliwość złożenia odwołania od wydanej decyzji w terminie 14 dni do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa
- 4 możliwość złożenia skargi na decyzję MRiT do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego i skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego

ZASADY USTALANIA ODSZKODOWANIA ZA NIERUCHOMOŚCI WYWŁASZCZONE

Odrębne postępowanie administracyjne prowadzone przez organ, który wydał decyzję ZRID, a więc w naszym przypadku będzie to **Wojewoda Wielkopolski**. Postępowanie prowadzone zgodnie z treścią przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości.

Postępowanie winno być wszczęte z urzędu, jednak nic nie stoi na przeszkodzie po temu by wszczęć je na **wniosek strony** (pozwala na to art. 61 par. 1 kpa). Praktyka wskazuje, iż złożenie odpowiedniego wniosku przyspiesza wszczęcie postępowania.

Czas trwania postępowania – **zasady szczególne** w stosunku do KPA

Zasada ogólna: Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W przypadku decyzji ZRID, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W praktyce w/w terminy są niemożliwe do zrealizowania, w przypadku bardzo sprawnego działania organów administracji i braku zastrzeżeń do sporządzonej wyceny, postępowanie może się zakończyć w ciągu 4-6 miesięcy, najczęściej jednak trwa znacznie dłużej.



ETAPY POSTĘPOWANIA ODSZKODOWAWCZEGO

- 1 zawiadomienie o wszczęciu
- 2 powołanie biegłego rzeczoznawcy przez organ prowadzący postępowanie
- 3 zawiadomienie o sporządzonej wycenie i możliwości zapoznania się z nią
- 4 w przypadku zastrzeżeń do operatu, konieczność wezwania biegłego do ustosunkowania się do nich
- 5 zawiadomienie stron o odpowiedzi biegłego
- 6 w zależności od inicjatywy stron:
 - albo dalsze czynności (rozprawa administracyjna, powołanie nowego biegłego, zlecenie badania operatu organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, przedstawienie kontroperatu)
 - albo zawiadomienie w trybie art. 10 par. 1 KPA: *“Organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań”*
- 7 wydanie decyzji
- 8 doręczenie decyzji stronie
- 9 jeśli nie zostanie wniesione odwołanie i decyzja stanie się ostateczna, wówczas należne odszkodowanie zostanie wypłacone w terminie 14 dni, licząc od dnia ustatecznienia się decyzji ustalającej
- 10 jeśli zostanie wniesione odwołanie, wówczas sprawa przekazywana jest do organu II instancji, w naszym wypadku będzie to MRiT
MRiT może
 - utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję,
 - uchylić i zmienić treść decyzji wojewody, względnie umorzyć postępowanie przed wojewodą
 - umorzyć postępowanie odwoławcze
 - albo uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpatrzenia, w przypadku gdy podstawą uchylenia będzie błędny operatnajczęściej będziemy mieli do czynienia z tą ostatnią sytuacją
- 11 jeśli wniesione odwołanie nie zostanie uwzględnione, stronie służy prawo wniesienia skargi do WSA
- 12 w przypadku oddalenia skargi przez WSA, otwiera się możliwość złożenia skargi kasacyjnej do NSA

ZALICZKA



Strona niezadowolona z wysokości ustalonego przez organ I instancji odszkodowania ma prawo złożyć **odwołanie** i mimo to domagać się **zapłaty 70% kwoty** ustalonej przez Wojewodę tytułem zaliczki.

Konieczna inicjatywa strony w tym zakresie, tj. złożenie stosownego **wniosku**.

Wypłata zaliczki w terminie 30 dni od dnia złożenia prawidłowego wniosku.

SKŁADNIKI ODSZKODOWANIA

Wartość rynkowa nieruchomości wedle stanu na dzień wydania decyzji ZRID i cen z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania

Premia stanowiąca równowartość 5% odszkodowania

w przypadkach, gdy dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

1. doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17,
2. doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
3. w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

W przypadku gdy decyzja ZRID dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym albo budynkiem, w którym został wyodrębniony lokal mieszkalny, **wysokość odszkodowania przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zamieszkałemu w tym budynku albo lokalu, powiększa się o kwotę 10 000 zł w odniesieniu do tej nieruchomości.**

Pomniejszona o wartość ograniczonych praw rzeczowych, które wygasły wraz z wydaniem ZRID-u (odszkodowanie z tytułu wygaśnięcia tych praw przypada osobom, które prawa te wykonywały).



§ 49 ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII W SPRAWIE WYCENY NIERUCHOMOŚCI

- 1 Wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb ustalenia odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone lub przejęte z mocy prawa na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 162) określa się, przyjmując **stan nieruchomości z dnia wydania decyzji, ceny nieruchomości z dnia ustalenia odszkodowania, a przeznaczenie nieruchomości zgodnie z art. 154 ustawy bez uwzględnienia ustaleń decyzji. Nie uwzględnia się nakładów poniesionych na nieruchomości po dniu wydania decyzji.**
- 2 W przypadku gdy dane z lokalnego i regionalnego rynku nieruchomości są niewystarczające do określenia wartości rynkowej zgodnie z ust. 1, wartość nieruchomości objętej decyzją określa się w podejściu kosztowym.
- 3 W przypadku gdy przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się w następujący sposób:
 1. wartość działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi publiczne albo pod poszerzenie dróg istniejących stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów, z których wydzielono te działki gruntu, i ich powierzchni,
 2. wartość nieruchomości zajętych pod drogi publiczne stanowi iloczyn wartości 1 m² gruntów o przeznaczeniu przeważającym wśród gruntów przyległych i ich powierzchni- powiększony, na podstawie badania rynku nieruchomości, nie więcej niż o 50%.
- 4 W przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

ZASADA KORZYSĆI



Art. 134 [Wartość rynkowa nieruchomości]

1. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości.
2. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.
3. Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.
4. **Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.**

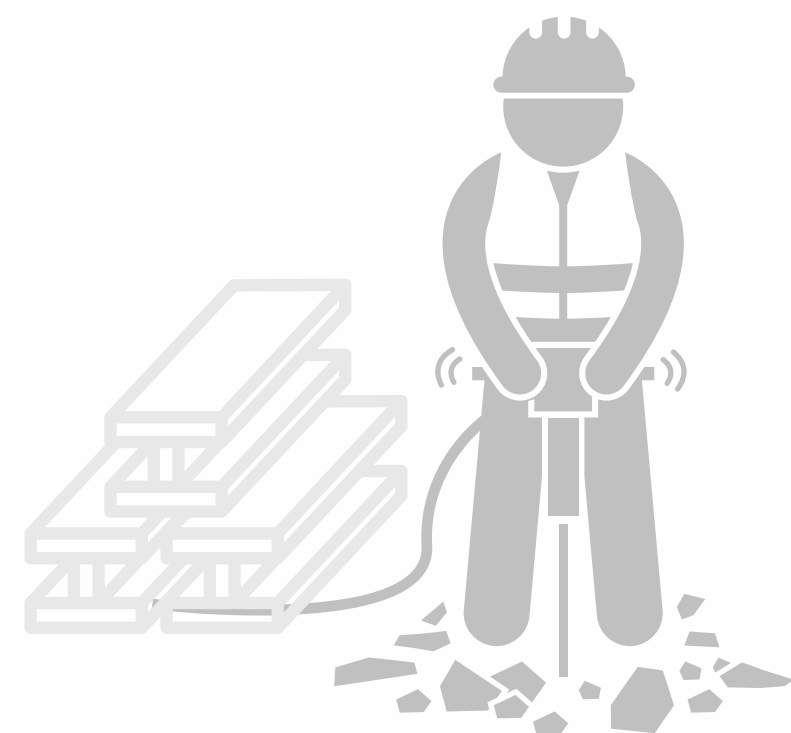
ZASADY USTALANIA ODSZKODOWANIA ZA NIERUCHOMOŚCI, CO DO KTÓRYCH NASTĘPUJE OGRANICZENIE PRAWA WŁASNOŚCI

- Może być związane z realizacją obowiązków w zakresie:
- budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
 - budowy lub przebudowy innych dróg publicznych,
 - budowy lub przebudowy zjazdów

- Do takich ograniczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

- **Za tego typu zdarzenia przysługuje odszkodowanie właścicielowi nieruchomości, odszkodowanie ustala się w odrębnym postępowaniu prowadzonym przez organ, który wydał decyzję ZRID, na wniosek uprawnionego**

- Odszkodowanie takie obejmować może szkody trwałe i czasowe



ZA CO PRZYSŁUGUJE ODSZKODOWANIE?

1 ograniczenie prawa własności powodujące trwałe zmniejszenie jej wartości

1.1. zmiana warunków korzystania z nieruchomości

Szkoda związana ze zmianą warunków korzystania z nieruchomości **odnosi się do istniejącego stanu techniczno-użytkowego nieruchomości i obejmuje m.in. ograniczenia wynikające ze zmiany dostępu do nieruchomości, np. konieczności ustanowienia nowej drogi dojazdowej z uwagi na utratę dotychczasowego dostępu, konieczność likwidacji istniejących naniesień budowlanych, konieczność przebudowy przyłączy itd.** Wysokość szkody odpowiada np. kosztom urządzenia nowej drogi dojazdowej i ponoszonym dodatkowym kosztom związanym z alternatywną drogą transportu, wartości likwidowanych naniesień, kosztów przebudowy infrastruktury itd.

1.2. zmiana przydatności użytkowej nieruchomości

Szkoda związana ze zmianą przydatności użytkowej nieruchomości **odnosi się do cech techniczno-użytkowych nieruchomości oraz uwarunkowań prawnych, określających m.in. warunki użytkowania nieruchomości oraz możliwe sposoby jej zagospodarowania, wynikające w szczególności z uwarunkowań planistycznych (np. ustaleń planu miejscowego, wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu).** Zmiana przydatności użytkowej rozpatrywana jest w kontekście zabudowy kubaturowej oraz pozostałych naniesień budowlanych i nasadzeń. Zmiana przydatności użytkowej może wynikać również ze specyfiki (rodzaju) danej nieruchomości, np. w przypadku nieruchomości rolnych z uwagi na trwałą zmianę warunków wodnych przekształcenie użytku rolnego w nieużytek.

ZA CO PRZYSŁUGUJE ODSZKODOWANIE?

1 ograniczenie prawa własności powodujące trwałe zmniejszenie jej wartości

1.3. trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości

Szkoda związana z trwałym ograniczeniem w sposobie korzystania z nieruchomości związana jest głównie z **posadowieniem na gruncie urządzeń naziemnych infrastruktury (np. słupów energetycznych)**. Odszkodowanie z tego tytułu może zostać określone metodą bezpośrednią, tj. na podstawie danych zawartych w umowach wolnorynkowych (o ile są dostępne) albo metodą pośrednią

1.4. obowiązek udostępniania nieruchomości celem eksploatacji linii, jej utrzymania, konserwacji, usuwania awarii

Współczynnik stopnia ingerencji w pasie ograniczonego korzystania przyjmuje wielkość uzależnioną od stopnia uciążliwości dla dotychczasowego właściciela (użytkownika wieczystego) związanego z utratą pełnego władztwa nad gruntem. Współczynnik jest z zakresu 0 - 1 przyjmuje postać maksymalną na obszarze, gdzie właściciel (użytkownik wieczysty) utracił w zasadzie całe władztwo nad gruntem, np. pod elementami infrastruktury naziemnej wraz z odpowiednim kołnierzem po obwodzie urządzenia. Niska wartość współczynnika zaś dotyczy obszarów, które pomimo ingerencji nadal mogą służyć dotychczasowemu celowi, np. związanego z funkcją komunikacyjną, które same w sobie często stanowią ciągi infrastruktury technicznej.

pkt. 1.1. - 1.4. łącznie składają się na **szkody trwałe**

ZA CO PRZYSŁUGUJE ODSZKODOWANIE?

2 czasowe ograniczenie prawa własności (*najczęściej na czas realizacji inwestycji*)

2.1. szkoda spowodowana utratą upraw jednorocznych

Wartość szkody z tytułu zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych (np. traw) stanowi równowartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, pomniejszony o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów (a nieponiesionych w związku z zaistnieniem szkody).

2.2. szkoda spowodowana brakiem możliwości prowadzenia produkcji rolniczej w okresie zajęcia tymczasowego

Wartość szkody powstałej w związku z brakiem możliwości prowadzenia upraw w okresie wykonywania robót budowlanych określa się w oparciu o średni dochód z upraw polowych, przyjmując jako jednostkę odniesienia średnią nadwyżkę bezpośrednią bez dopłat i subwencji (która to nadwyżka oznacza roczną wartość z produkcji uzyskaną z 1 hektara uprawy pomniejszoną o bezpośrednie koszty, niezbędne do poniesienia celem wytworzenia tej produkcji), ustaloną na podstawie danych rynkowych, w szczególności publikowanych przez właściwy terytorialnie dla położenia nieruchomości ośrodek doradztwa rolniczego.

ZA CO PRZYSŁUGUJE ODSZKODOWANIE?

2 czasowe ograniczenie prawa własności (*najczęściej na czas realizacji inwestycji*)

2.3. szkoda spowodowana koniecznością dokonania rekultywacji gruntu

2.4. szkoda spowodowana obniżeniem plonowania w okresie porekultywacyjnym

2.5. szkoda z tytułu utraconych płatności w ramach wsparcia bezpośredniego

pkt. 2.1. - 2.5. łącznie składają się na **szkody tymczasowe**

ZASADY WYKUPU TZW. RESZTÓWKI

Art. 13. [Nabywanie nieruchomości przez zarządcę drogi]

3. W przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 4, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, **a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele**, właściwy zarządca drogi jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości.

ETAPY POSTĘPOWANIA

1. decyzja co do tego czy skorzystać z prawa do żądania wykupu resztówki,
2. wniosek do GDDKiA,
3. wycena,
4. w przypadku zgody GDDKiA na wykup i akceptacji wyceny – **umowa przenosząca własność**,
5. w przypadku braku zgody GDDKiA albo braku porozumienia co do ceny – **postępowanie cywilne przed sądem powszechnym**.

Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 26 maja 2021 r., V CSKP 79/21

Dla oceny roszczenia z art. 13 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie ma znaczenia, że inwestycje te mogą być ekonomicznie nieopłacalne z innych przyczyn niż związane z podziałem nieruchomości i wywłaszczeniem jej części. Przesłanką tego roszczenia jest bowiem istnienie zależności przyczynowo-skutkowej między wywłaszczeniem części nieruchomości oraz utratą przydatności pozostałej jej części do prawidłowego korzystania zgodnie z dotychczasowymi celami. **Pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości, które nie jest spowodowane wywłaszczeniem części nieruchomości, nie może więc zostać uwzględnione.**

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie - VI Wydział Cywilny z dnia 5 czerwca 2018 r., VI ACa 126/17

Zwrot “dotychczasowe cele” dotyczy czynienia z pozostałej części nieruchomości użytku odpowiadającego wcześniejszemu założeniu. **Określenie tych celów dokonywane jest drogą analizy korzystania z nieruchomości zanim doszło do podziału i przejęcia jej części oraz możliwości jego kontynuacji. Chodzi o faktyczne korzystanie z nieruchomości przez właściciela, nawet przy dokonaniu zmiany sposobu osiągania dotychczasowych celów.**

Wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu - I Wydział Cywilny z dnia 4 lutego 2018 r., I ACa 814/18

Nie jest istotne, jaka część nieruchomości po wywłaszczeniu pozostała w porównaniu do jej pierwotnej powierzchni, lecz kluczowym jest, czy po wywłaszczeniu część nieruchomości, utraciła swój dotychczasowy cel, do którego była wykorzystywana, a więc to, co dotychczas było na niej realizowane. Istotną zatem przesłanką roszczenia przyznanego właścicielkom nieruchomości było zaistnienie zdarzenia w postaci wywłaszczenia części nieruchomości oraz utrata przydatności pozostałej jej części do prawidłowego korzystania, zgodnie z dotychczasowymi celami.

NASZA POMOC W POSTĘPOWANIU W SPRAWIE O USTALENIE ODSZKODOWANIA



działania poprzedzające wszczęcie postępowania w sprawie o wydanie decyzji ZRID, np. zmiana przeznaczenia w MPZP, uzyskanie warunków zabudowy, podział działki, uregulowanie stanu prawnego nieruchomości, weryfikacja i ujawnienie prawidłowych wpisów w księgach wieczystych, wykreślenie ograniczonych praw rzeczowych



złożenie wniosku o ustalenie odszkodowania i reprezentacja strony aż do ostatecznego zakończenia sprawy i wypłaty odszkodowania



zastępstwo procesowe przed Wojewodą, MRiT, WSA, NSA



przygotowywanie wszelkich koniecznych pism procesowych, w tym środki zaskarżenia



merytoryczna analiza opinii biegłego, zastrzeżenia do operatu, ewentualne przesłuchanie biegłego na wyznaczonej w tym celu rozprawie administracyjnej, rekomendacje co do celowości zlecenia tzw. prywatnej wyceny

INNE SPRAWY

DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI, KTÓRYMI SIĘ ZAJMUJEMY

- ✓ uzyskanie odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi, zarówno obecnie, jak i w latach ubiegłych
- ✓ uzyskanie odszkodowania za nieruchomości wywłaszczone w innych przypadkach
- ✓ ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem
- ✓ zapłata wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości
- ✓ wykup/sprzedaż tzw. resztówki
- ✓ uzyskanie warunków zabudowy
- ✓ uzyskanie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości spowodowany MPZP, decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego czy decyzją WZ

Założyciel Kancelarii
Łukasz Leyk
Adwokat





Zapraszamy do śledzenia naszego bloga poświęconego prawnym aspektom obrotu nieruchomościami na stronie www.kancelarialeyk.pl, a także naszego profilu na Facebooku pod adresem: <https://www.facebook.com/kancelarialeyk>.

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

biuro@kancelarialeyk.pl

61 649 60 31