

Uzasadnienie

odmowy nabycia pozostałej części nieruchomości oznaczonej jako działka nr o pow. ha położonej w gminie Wisła, obręb Wisła.

Wnioskiem z dnia 30.01.2019 r. p. A. M. i p. A. M. na podstawie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – zwrócili się o nabycie pozostałej części nieruchomości oznaczonej jako działka nr o pow. ha położonej w gminie Wisła, obręb Wisła. Nieruchomość oznaczona jako działka nr powstała w wyniku zatwierdzenia decyzją Wojewody Śląskiego nr 10/2017 z dnia 18.08.2017 r. (znak IFXII.7820.22.2017) o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Przebudowa DW 941 od obwodnicy m. Ustroń do DW 942”, podziału nieruchomości oznaczonej jako działka nr, z której wydzielona została i z mocy prawa stała się własnością Województwa Śląskiego działka nr z przeznaczeniem na realizację wyżej wymienionej inwestycji drogowej.

Zgodnie z art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych „*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 (...) w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tej części nieruchomości*”.

Zgodnie z pisemnymi wyjaśnieniami wnioskujących działka czyli tzw. resztówka nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na cele mieszkaniowe z powodu spodziewanego (wskutek planowanej przebudowy przyległej do niej DW 941) wzrostu negatywnego oddziaływania na ich budynek mieszkalny zanieczyszczeń związanych z ruchem pojazdów samochodowych np. nadmiernego hałasu, wibracji czy zapylenia, a także pozbawienia ich dojazdu do posesji, poprzez jego zwężenie. Wnioskujący dopytani o to, dlaczego dopiero obecnie twierdzą, że działka z ww. budynkiem nie nadaje się na cele mieszkaniowe, skoro negatywne oddziaływanie ww. zanieczyszczeń, można było już wcześniej (czyli przed podziałem działki pierwotnej) przypisać obecnej lokalizacji tego budynku, stwierdzili, że wniosek o wykup tzw. resztówki, złożyli dopiero po dokonanych pomiarach geodezyjnych, które zobrazowały im jak przedmiotowa inwestycja będzie przebiegać, a w szczególności, że wzrośnie wysokość i szerokość przebudowanej DW 941. Za chybiony należy jednak uznać argument wnioskujących, o wzroście szerokości ww. drogi rozumianej jako poszerzenie pasa jezdni, gdyż inwestycja ta (bezpośrednio przed ww. budynkiem) zakłada przebudowę jezdni DW 941 z zachowaniem jej obecnej szerokości. Potwierdza to fakt, nie przejęcia pod drogę tej części działki pierwotnej, która znajduje się przed tymże budynkiem. Droga poszerzona ma jedynie zostać o odcinkowo wybudowane wzdłuż niej ciągi pieszo-rowerowe. Natomiast ciągi pieszo-rowerowe nie spowodują wzrostu ww. zanieczyszczeń. Co więcej, zgodnie z wyjaśnieniami wnioskujących działka pierwotna (przed podziałem) przylegała do przebudowywanej drogi wojewódzkiej nr 941 na długości około 55,5 m, natomiast wydzielona z niej pod ww. inwestycję drogową, jako wąski (bowiem w najszerszym miejscu mierzący 1,90 m) pas gruntu, działka o numerze przylegała do tej drogi na długości około 27,40 m. Pozostała część działki pierwotnej przylegająca do ww. drogi wojewódzkiej na długości około 28,10 m w kierunku ul., z której poprowadzony jest dojazd od posesji wnioskujących – nie została przejęta pod ww. inwestycję. Zatem wnioskujący nie zostaną pozbawieni dojazdu do przedmiotowej działki poprzez jego zwężenie, gdyż pod ww. inwestycję została przeznaczona działka nr, która znajduje się z przeciwnej strony budynku mieszkalnego i prowadzącego do niego od ul. dojazdu – co uwidocznione jest również na dwóch zdjęciach dostarczonych przez wnioskujących. Skoro nie wzrosną zanieczyszczenia negatywnie oddziałujące na przedmiotową działkę i znajdujący się na niej budynek mieszkalny oraz wciąż zapewniony będzie do niej dojazd, to tym samym działka nr (tzw. resztówka) w dalszym ciągu może być wykorzystywana zgodnie z jej faktycznym dotychczasowym przeznaczeniem, czyli na cel mieszkaniowy.

Dodatkowo przeprowadzona została przez podległą specjalistyczną jednostkę – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach analiza rozwiązań technicznych, które są zastosowane w toku realizacji tej inwestycji. Wynika z tej analizy, że nawierzchnia drogi wojewódzkiej zostanie wykonana w technologii cichej nawierzchni, będzie cechować się ponadprzeciętną równością co korzystnie wpływa na komfort jazdy i minimalizuje wibracje powstałe od nierówności nawierzchni jezdni, natomiast zapylenie po zakończeniu robót budowlanych nie powinno ulec zmianie. Z informacji udzielonej przez ww. Zarząd

wynika także, że dostępność komunikacyjna ww. działki (tzw. resztówki) nie ulegnie zmianie, gdyż działka pierwotna nie posiadała zjazdu z drogi wojewódzkiej, a jedynie posiadała zejście w postaci schodów betonowych oraz że zgodnie z dokumentacją projektową do działki nr zostanie wykonane zejście schodami terenowymi o szerokości 1,25 m. Tym samym dostępność tzw. resztówki pozostanie bez zmian, hałas i wibracje zostaną ograniczone, odległość budynku od krawędzi jezdni po przebudowie wskutek zmiany geometrii zwiększy się, a zatem nieruchomość wraz z budynkiem nadal może być wykorzystywana jak dotychczas.

Wobec nie ziszczenia się przesłanki art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – zarządca drogi wojewódzkiej nr 941 tj. Zarząd Województwa Śląskiego nie ma zatem obowiązku nabycia działki nr (tzw. resztówki) która jest przedmiotem wniosku p. A. M. i p. A. M. o jej nabycie na rzecz Województwa Śląskiego.

Dokonano wyłączenia jawności następujących danych: numer i powierzchnia działki, dane osobowe, adres zamieszkania. Zanonimizowano na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych, przepisów związanych z ochroną tajemnicy przedsiębiorcy, przepisów o ochronie informacji niejawnych oraz o ochronie innych tajemnic prawnie chronionych lub z uwagi na brak formatu danych zapewniającego dostęp do zasobów informacji udostępnianych za pomocą systemów teleinformatycznych używanych do realizacji zadań publicznych. Opracował: Maciej Banaś