



MINISTER  
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA  
I GOSPODARKI MORSKIEJ

Warszawa, dnia 17 października 2012 r.

BOII-2mm-772-6- 1630 /12  
L. Dz.: KO/12/01354



DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), zwanej dalej „*Kpa*” oraz art. 24 ust. 5 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133, z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą*”, po rozpatrzeniu odwołań: Pani Agnieszki Ucińskiej, reprezentowanej przez adw. Adama Dubynę; Pana Mirosława Rychert; Pana Franciszka Huberta Richert; Pani Grażyny Pytel, Pana Janusza Pytel, Pana Pawła Pytel, Pani Janiny Kinka; Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o. o. i Wspólnicy spółka jawna, reprezentowanej przez Pana Andrzeja Sagan, Prezesa Zarządu; „Pracownia” Sp. z o.o., reprezentowanej przez r. pr. Joannę Roman; Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A., reprezentowanej przez Pana Mariusza Gawron, Prezesa Zarządu oraz Panią Sławomirę Sienkiewicz, Członka Zarządu od decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, ustalającej lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 pn.: Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I – rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej”,

I. **Uchylam** znajdujący się w sentencji zaskarżonej decyzji, na stronie 7, zapis:

**„IV. Stwierdzam wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych jeżeli zostały one ustanowione na nieruchomościach, o których mowa w pkt III powyżej lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w pkt III powyżej oraz stwierdzam wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomościach przeznaczonych dla realizacji przedsięwzięcia EURO 2012, o którym mowa w niniejszej decyzji, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, w tym w szczególności dla nieruchomości wymienionych poniżej:”**

i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, nowego zapisu:

**„IV. Wygasają z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia EURO 2012 stanie się ostateczna ograniczone prawa rzeczowe ustanowione na nieruchomościach lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości określonych w pkt III niniejszej decyzji.**

**Wygasa z mocy prawa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna użytkowanie wieczyste ustanowione na nieruchomościach określonych w pkt III niniejszej decyzji, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w tym w szczególności ustanowione na nieruchomościach wymienionych poniżej:”**

**II. Uchylam, znajdujący się w sentencji zaskarżonej decyzji, na stronie 11, zapis:**

**„VI. Określenie zakresu inwestycji”**

**i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, zapisu:**

**„VI.1. Określenie zakresu inwestycji”**

**III. Uchylam, znajdujący się w sentencji zaskarżonej decyzji, na stronie 13, zapis:**

**„VI. Warunki techniczne realizacji”**

**i orzekam w tym zakresie poprzez ustalenie, w miejsce uchylecia, zapisu:**

**„VI.2. Warunki techniczne realizacji”**

**IV. W pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.**

## **UZASADNIENIE**

Wnioskiem z dnia 18 listopada 2011 r., Pomorska Kolej Metropolitalna S.A., reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Krzysztofa Rudzińskiego, zwana dalej *Inwestorem*, wystąpiła do Wojewody Pomorskiego o wydanie, na podstawie art. 23 ust. 1 i 2 *ustawy*, decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 o nazwie Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I – rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej” oraz nadanie jej rygoru natychmiastowej wykonalności.

Pismami z dnia 24 i 30 listopada 2011 r. oraz z dnia 2, 9, 14, 20, 21 i 22 grudnia 2011 r., *Inwestor* uzupełnił ww. wnioski z dnia 18 listopada 2011 r.

Pismem z dnia 1 grudnia 2011 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW oraz pismem z dnia 22 grudnia 2011 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, Wojewoda Pomorski zawiadomił *Inwestora* oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych ww. wnioskiem o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Pozostałe strony postępowania zostały poinformowane o powyższym w drodze obwieszczeń.

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie, Wojewoda Pomorski, działając na podstawie art. 23, art. 24, art. 24a, art. 24d i art. 25 oraz art. 34 *ustawy* oraz art. 104 *Kpa*, wydał w dniu 5 stycznia 2012 r. decyzję znak: WI-I.747.22.2011.WW, o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 o nazwie Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I – rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej”.

Od powyższej decyzji odwołanie do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, za pośrednictwem organu I instancji, wnieśli: „M-Alfa Osiedla Sp. z o.o.” S.K.A., reprezentowana przez r. pr. Rafała Zwierzyńskiego, Pani Agnieszka Ucińska, reprezentowana przez adw. Adama Dubynę, Pan Mirosław Rychert, Pan Franciszek Hubert Richert, Pani Grażyna Pytel, Pan Janusz Pytel, Pan Paweł Pytel, Pani Aleksandra Pytel, Pani Janina Kinka, Pani Dorota Fic; Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhard Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka jawna, reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Pana Andrzeja Sagan, „Pracownia” Sp. z o.o., reprezentowana przez r. pr. Joannę Roman, Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A., reprezentowana przez Prezesa Zarządu - Pana Mariusza Gawron, oraz Członka Zarządu - Panią Sławomirę Sienkiewicz..

W związku ze stwierdzonym przez organ odwoławczy brakiem formalnym odwołania Pani Aleksandry Pytel polegającym na niepodpisaniu przez skarżącą odwołania z dnia 17 stycznia 2012 r., Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wezwał Skarżącą, w trybie przepisu art. 64 § 2 *Kpa*, w terminie 7 dni od dnia doręczenia przedmiotowego wezwania, do usunięcia tego braku. Mimo skutecznego doręczenia przedmiotowego wezwania w dniu 23 lutego 2012 r. ww. brak formalny nie został usunięty przez Skarżącą, w związku z czym Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej pismem z dnia 31 maja 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-891/12, pozostawił odwołanie Pani Aleksandry Pytel bez rozpatrzenia.

Odrębnymi decyzjami Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej umorzył postępowanie odwoławcze w stosunku do Pani Doroty Fic oraz w stosunku do „M-Alfa Osiedla Sp. z o.o.” S.K.A., reprezentowanej przez r. pr. Rafała Zwierzyńskiego.

Pani Agnieszka Ucińska, reprezentowana przez adw. Adama Dubynę, w odwołaniu z dnia 20 stycznia 2012 r., wniosła o zmianę przedmiotowej decyzji poprzez przejęcie na potrzeby przedmiotowej inwestycji zarówno działki nr 71/18, jak i działki nr 71/17 (powstałych przez podział działki nr 71/7), położonych w powiecie kartuskim, gminie Żukowo, obrębie Rębiechowo, stanowiących własność Skarżącej, ewentualnie o uchylenie przedmiotowej decyzji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji. W dalszej części odwołania Skarżąca podniosła, iż zgodnie z decyzją Starosty Kartuskiego z dnia 8 czerwca 2010 r., znak: B.mk.7353-962.10, uzyskała pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego oraz budowę zbiornika na ścieki na działce o nr ewid. 71/7. W związku jednak z podziałem działki 71/7 budowa ta stała się niemożliwa. W związku z tym Skarżąca wniosła o objęcie przez *Inwestora* zakresem przedmiotowej inwestycji również działki nr 71/17 bowiem, zdaniem Skarżącej, działanie takie stanowiłoby większą ochronę jej praw aniżeli możliwość zwrócenia się o wykup pozostałej części nieruchomości stosownie do art. 24b *ustawy*.

Pan Mirosław Rychert, w odwołaniu z dnia 19 stycznia 2012 r., podniósł, iż w wyniku podziału należącej do niego działki o nr ewid. 72/1 w obrębie Rębiechowo powstało pięć działek, tj. 72/2, 72/3, 72/4, 72/5 i 72/6, natomiast wywłaszczeniu pod przedmiotową inwestycję, podlegają tylko działki 72/3 i 72/5. Taki zakres przedmiotowej inwestycji, zdaniem Skarżącego, nie pozwala mu na korzystanie z nich w zaplanowany wcześniej sposób, a ich wartość rynkowa znacząco zmalała. W związku z powyższym na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), zwanej dalej „*ustawą o gospodarce nieruchomościami*”, wniósł o wykup w całości pozostałych nieruchomości lub zamianę na grunt o podobnej powierzchni i lokalizacji, ewentualnie pozostawienie w jego władaniu jedynie działki 72/6, gdyż tylko ona, zdaniem Pana Mirosława Rychert, nadaje się do zagospodarowania w dotychczasowy sposób.

Pan Franciszek Hubert Richert, w odwołaniu z dnia 23 stycznia 2012 r., podniósł, że dotychczasowe działki o nr ewid. 20/2 i 21/2, których jest współwłaścicielem, posiadały dostęp do drogi publicznej poprzez ul. Słowackiego oraz dostępne wszystkie sieci uzbrojenia terenu znajdujące się w jej pasie drogowym. W wyniku dokonanego podziału powstały działki o nr ewid. 21/5 i 20/6, które nie będą miały bezpośredniego dostępu do ul

Słowackiego. Jak stwierdził dalej Skarżący, ww. działki mają dostęp do ul. Nowej Słowackiego, która w związku z tym, iż posiada status drogi szybkiego ruchu, jego zdaniem, nie może stanowić prawidłowego dostępu do jego nieruchomości. Skarżący jednocześnie wskazał, iż działki nr 20/5 i 21/4 zostały wydzielone pod drogę służącą obsłudze komunikacyjnej jego działek 21/5 i 20/6 i w związku z tym zażądał, aby droga ta posiadała status drogi gminnej i aby dokonano utwardzenia tej drogi oraz ułożono w jej pasie wszystkie dostępne sieci znajdujące się w pasie ul. Słowackiego, tak aby można było w przyszłości z działek Skarżącego wykonać przyłącza do tych sieci. Pan Franciszek Hubert Richert wniósł również o wykonanie zjazdu (wpuszczonego krawężnika) z ul. Słowackiego na działkę o nr ewid. 20/3 oraz wykonanie przepustów dla sieci ułożonych po przeciwnej stronie ul. Słowackiego.

W piśmie z dnia 16 kwietnia 2012 r., stanowiącym uzupełnienie odwołania z dnia 23 stycznia 2012 r., Skarżący podniósł, że zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 15, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o drogach publicznych”, jeśli na podstawie zaskarżonej decyzji, działki o nr 20/5 i 21/5 zostały wydzielone do obsługi komunikacyjnej działek 21/2 i 20/2, to właśnie *Inwestor* już na etapie postępowania przygotowawczego powinien wystąpić do Sejmiku Województwa Pomorskiego z wnioskiem o zaliczenie ww. drogi do kategorii dróg wojewódzkich, dodatkowo skarżący wskazał, iż przysługujący mu interes odnośnie zabezpieczenia dostępu do sieci nie jest odpowiednio zabezpieczony poprzez zapis pkt. VI inkryminowanej decyzji, określający obowiązek spełnienia warunków technicznych realizacji przedmiotowej inwestycji, gdyż, zdaniem Skarżącego, zapis ten ma jedynie charakter postanowienia deklaratoryjnego, a nie nakładającego na określone organy i podmioty bezwzględne zadania i obowiązki w zakresie uzyskania skutecznych i wyczerpujących uzgodnień z punktu widzenia dostępu do sieci komunikacyjnej. Skarżący podtrzymał również żądanie wykonania bezpośredniego zjazdu na jego działkę o nr 20/3.

W piśmie z dnia 12 września 2012 r. Skarżący podtrzymał swoje dotychczasowe zarzuty. Dodatkowo wskazał, iż w trakcie toczącego się przed tutejszym organem postępowania odwoławczego w przedmiotowej sprawie, Wojewoda Pomorski, postanowieniem z dnia 5 czerwca 2012 r., znak: WI-I.7840.1.2.19f.2012.I.R, nałożył na *Inwestora* obowiązek uzupełnienia przedłożonego projektu budowlanego o opinię i uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg. Skarżący zarzucił, iż mimo upływu, od daty wydania przedmiotowego postanowienia, okresu ponad 3 miesiące nie jest mu znany fakt, czy nastąpiło już uzupełnienie przedmiotowego projektu budowlanego oraz czy dotyczyć ma ono

również należących do niego działek. W konsekwencji Skarżący zażądał wydania przez Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej decyzji w przedmiotowej sprawie albo przynajmniej zajęcia merytorycznego stanowiska w zakresie poruszonych przez Skarżącego zarzutów.

Pracownia Spółka z o.o., reprezentowana przez r. pr. Joannę Roman, w odwołaniu z dnia 24 stycznia 2012 r., zarzuciła zaskarżonej decyzji naruszenie art. 7 *Konstytucji*, art. 6 *Kpa* oraz art. 1 i art. 2 *ustawy* na skutek zastosowania w niniejszej sprawie przepisów *ustawy* i wydania zaskarżonej decyzji, której skutkiem jest m.in. wywłaszczenie nieruchomości należącej do Skarżącej spółki, mimo, że przedmiotowe przedsięwzięcie, nie stanowi przedsięwzięcia Euro 2012 r. w rozumieniu ww. *ustawy*, jako że nie jest przedsięwzięciem niezbędnym do realizacji finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, skoro jego wykonanie nastąpi po zakończeniu ww. turnieju, co w ocenie Skarżącej spółki, stanowi obejście prawa przez organ I instancji i nadużycie służącego mu władztwa publicznego.

W dalszej części odwołania Skarżąca spółka wskazała na naruszenie art. 23 ust. 3a pkt 2 *ustawy* oraz art. 10 § 1 *Kpa*, poprzez pominięcie w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 23 ust. 3 *ustawy*, informacji o terminie i miejscu, w którym strona mogła się zapoznać z aktami sprawy, co uniemożliwiło stronie zapoznanie się z zebrany w sprawie materiałem przed wydaniem inkryminowanej decyzji, w szczególności z projektowanym podziałem nieruchomości, stanowiącej własność Skarżącej spółki i przeznaczonej w części pod przedmiotową inwestycję, a w konsekwencji z informacją, w jakim zakresie nieruchomość ta podlegać miałaby przejęciu przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Skarżąca spółka zarzuciła również naruszenie art. 40 § 2 *Kpa* w związku z art. 24 ust. 2 i art. 38 *ustawy* poprzez niedoręczenie zawiadomienia o wydaniu zaskarżonej decyzji ustanowionemu przez stronę pełnomocnikowi oraz naruszenie art. 107 § 1 *Kpa* poprzez niepowołanie podstawy prawnej decyzji, tj. pominięcie Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wykazu przedsięwzięć Euro 2012 z dnia 29 grudnia 2009 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 8, poz.. 52, z późn. zm.), zwanego dalej „*rozporządzeniem Euro 2012*”, w podstawie prawnej zaskarżonej decyzji.

Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A., reprezentowana przez prezesa zarządu Pana Mariusza Gawron oraz członka zarządu Panią Sławomirę Sienkiewicz, w odwołaniu z dnia 26 stycznia 2012 r., wniosła o zmianę podziału działki nr 417/3, na działki o nr ewid. 417/6 i 417/7 tak, aby podział został dokonany z uwzględnieniem linii rozgraniczających

uzgodnionych przez Skarżącą spółką z projektantem – Biurem Projektów Budownictwa Komunalnego S.A. w Gdańsku, zawartym w piśmie z dnia 19 maja 2011 r., znak: ZD1-9811/1268/AB/2011. Jak podniosła dalej Skarżąca spółka, przejęcie na potrzeby realizacji przedmiotowej inwestycji działki 417/6, powstałej w wyniku podziału ww. działki o nr ewid. 417/3, wynikało, jej zdaniem, z nietypowej rzeźby terenu (skarpa), ustalonej na podstawie nieaktualnych map, która w rzeczywistości, zdaniem Skarżącej spółki, nie istnieje.

Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A. wskazała także, że przedmiotowa inwestycja nie stanowi „innych przedsięwzięć niezbędnych dla przeprowadzenia turnieju”, ponieważ wywłaszczenie Skarżącej spółki z części należącej do niej nieruchomości przeznaczone będzie tylko pod usługi towarzyszące przystankowi kolejowemu.

W piśmie z dnia 17 kwietnia 2012 r., stanowiącym uzupełnienie odwołania z dnia 26 stycznia 2012 r., Skarżąca spółka podtrzymała swoje żądanie dotyczące żądania zmiany linii rozgraniczających przedmiotowej inwestycji zgodnie z zaakceptowanym przez Skarżącą spółkę i uzgodnionym z projektantem w piśmie z dnia 19 maja 2011 r., znak: BPDK SA ZD1-9811/1268/AB/2011, projektem podziału. HOSSA S.A. podniosła także, iż *Inwestor* na zapas rezerwuje dla gminy Miasta Gdańsk teren, który nie jest niezbędny dla przedmiotowej inwestycji, naruszając tym samym w imię „*niedookreślonych w chwili dokonywania takiego wywłaszczenia potrzeb publicznych*”, jej interes prywatny.

Dodatkowo Skarżąca spółka wyraziła obawy co do zgodności przeznaczenia wywłaszczonych nieruchomości z celem, na jaki były wywłaszczane w związku z, jej zdaniem, niewystarczającym czasem na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji.

Pani Grażyna Pytel, Pan Janusz Pytel, Pan Paweł Pytel i Pani Janina Kinka, w odwołaniu z dnia 17 stycznia 2012 r., w związku ze zdaniem Skarżących, nieuregulowaniem sprawy dostępności drogowej do działki 97/2 w obrębie 38 gminy Miasto Gdańsk, zgodnie z wnioskiem Skarżących z dnia 12 listopada 2011 r. (przekazanym do Wojewody Pomorskiego w dniu 13 grudnia 2011 r.) wnieśli żądanie „wstrzymania” decyzji, dotyczącej przejęcia działki 97/1 w obrębie 38 gminy Miasto Gdańsk przez samorząd terytorialny, do czasu uregulowania ww. problemu.

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2012 r., stanowiącym uzupełnienie odwołania z dnia 17 stycznia 2012 r. i przekazanym organowi odwoławczemu przy piśmie Wojewody Pomorskiego z dnia 20 kwietnia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, Skarżący podnieśli, iż od 1956 r. użytkowali polną drogę wzdłuż zachodniej skarpy nasypu kolejowego, zatem pozbawienie ich dostępu do ww. drogi, stanowiącej jedynej dostęp do należącej do nich nieruchomości, powoduje zmianę właściwości działki o nr ewid. 97. Ponadto, jak wskazali

Skarżący, miejscowy plan zagospodarowania terenu zapewnia im „dostępność drogową – od ciągu pieszo jezdny [...] biegnącego wzdłuż granicy terenu 018-KZ95/KK91 do ulicy Ogrodowej (020-KD81)”. Wspomniany wyżej ciąg pieszo jezdny znajduje się, zdaniem Skarżących, w obrębie działek 103/2 i 97, a dokładnie w obrębie działek 103/3 i 97/1, które przejęte zostają przez *Inwestora*.

W związku z powyższym, Skarżący wnieśli o uregulowanie dostępu do ich nieruchomości. Skarżący wskazali, iż taki dostęp może być im zapewniony na innych działkach niż działka o nr ewid. 130, np. na ww. działkach 103/3 i 97/1.

Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy, reprezentowana przez prezesa zarządu Pana Andrzeja Sagana, w odwołaniu z dnia 24 stycznia 2012 r. zaskarżyła przedmiotową decyzję w części dotyczącej należącej do skarżącej spółki nieruchomości oznaczonej jako działka nr 18/2, obręb 0024. Skarżąca spółka zarzuciła zaskarżonej decyzji naruszenie art. 93 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* w związku z art. 24f *ustawy* poprzez ich niezastosowanie, co w konsekwencji doprowadziło do dokonania podziału działki nr ewid. 18/2 w obrębie 0024 w sposób sprzeczny z przepisem art. 93 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* poprzez wydzielenie z działki nr 18/2 nowych działek, tj. 18/4 - przejmowanej pod przedmiotową inwestycję oraz działki nr 18/3, która pozostaje we władaniu Skarżącej spółki. Działka ta, zdaniem Skarżącej spółki, pozbawiona będzie jakiegokolwiek dostępu do drogi publicznej. W związku z powyższym wniosła o uchylenie zaskarżonej decyzji.

Odwołania zostały wniesione w terminie.

Organ odwoławczy zważył co następuje.

Kompetencje organu odwoławczego obejmują zarówno korygowanie wad prawnych decyzji organu I instancji, polegających na niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawa materialnego, bądź postępowania administracyjnego, jak i wad polegających na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych.

Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą organy administracyjne powinny działać wnikliwie, prowadząc wyczerpujące postępowanie dowodowe w celu uzyskania prawdy obiektywnej, a fakty istotne dla podjęcia rozstrzygnięcia powinny zostać w miarę możliwości bezsprzecznie ustalone. Obowiązek ten wynika z art. 7 i 77 *Kpa*. Dlatego też trafność rozstrzygnięcia w każdym indywidualnym przypadku wymaga szczegółowego zbadania i rozważenia wszelkich argumentów, które stanowiłyby podstawę do przyjęcia określonego stanowiska. Wydając decyzję, organ zobowiązany jest do przestrzegania przepisów *Kpa*,



a przede wszystkim do podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego.

Mając na względzie powyższe, w trakcie przeprowadzonego postępowania odwoławczego Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej rozpatrzył ponownie wniosek *Inwestora* z dnia 18 listopada 2011 r., uzupełniony przy pismach z dnia 24 i 30 listopada 2011 r. oraz z dnia 2, 9, 14, 20, 21 i 22 grudnia 2011 r., o ustalenie lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 dla przedmiotowej inwestycji, zbadał prawidłowość postępowania przeprowadzonego przez organ I instancji oraz wydanej w jego wyniku decyzji z dnia 5 stycznia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, a także rozpatrzył zarzuty Skarżących zawarte w złożonych odwołaniach.

Analizując wniosek *Inwestora* z dnia 18 listopada 2011 r., o wydanie przedmiotowej decyzji, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej uznał, że wniosek ten jest kompletny, tj. zawiera wszystkie elementy wskazane w przepisach ustawy.

Zgodnie z art. 23 ust. 2 pkt 6 *ustawy* do wniosku dołączono opinie i stanowiska następujących organów:

- postanowienie Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 10 listopada 2011 r., znak: DIF-TK.8064.19.2011;
- opinię Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2011 r., znak: WPR.II.PKM.042.4202.11.RR;
- opinię Starosty Kartuskiego z dnia 4 listopada 2011 r., znak: B.673.8.2011.MG;
- opinię Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 7 listopada 2011 r., znak: U.6722.263.2011.TS;
- opinię Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku z dnia 17 listopada 2010 r., znak: ZU-2124-4-74/11;
- opinię Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 10 listopada 2011 r., znak: ZN.4151/8551/2011;
- opinię Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 10 listopada 2011 r., znak: ULC-LTL-1/5021-0260/03/11;
- opinię Prezesa Polskiej Agencji Żeglugi Powietrznej z dnia 18 listopada 2011 r., znak: AO-0708-5/4468/11;
- opinię PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. z dnia 24 listopada 2011 r., znak: IGK2a-0702-6.1/11;

- opinię Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Gdańsku z dnia 10 listopada 2011 r., znak: GDDKiA-O/Gd-P-2ps-410/510.8/2011;
- opinię Dyrektora Zarządu Dróg Wojewódzkich w Gdańsku z dnia 9 listopada 2011 r., znak: ZDW-5/dk/542/1750/2011;
- postanowienie Zarządu Powiatu Kartuskiego z dnia 8 listopada 2011 r., znak: ZDP-7w/5443-195/2011;
- opinię Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 9 listopada 2011 r., znak: WŚ.III.645.1.8.2011.JHK;
- postanowienie Starosty Kartuskiego z dnia 8 listopada 2011 r., znak: R.644.51.2011.BO;
- opinię Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 15 grudnia 2011 r., znak: WPR.II.PKM.042.4524.11.RR.;
- pismo Zastępcy Dyrektora Departamentu Organizacji Ochrony Zdrowia z dnia 8 listopada 2011 r., znak: MZ-OZU-523-26392-(1)/MO/11;
- pismo Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 27 października 2011 r., znak: INZ/ZP-8314/A/159/11;
- pismo Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdyni z dnia 2 listopada 2011 r., znak: 89/5140/0001/11/08295/LT;
- pismo Dyrektora Słowińskiego Parku Narodowego z dnia 31 października 2011 r., znak: 5980/2011.

Planowana inwestycja znajduje się poza obszarem uzdrowiska, morskiego pasa technicznego oraz ochronnego, terenu górniczego, a także parku narodowego i jego otuliny. W związku z powyższym, nie było wymagane uzyskanie opinii ministra właściwego do spraw zdrowia, dyrektora właściwego urzędu morskiego, organu nadzoru górniczego oraz dyrektora właściwego parku narodowego.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, przedmiotowy wniosek zawiera mapę w skali 1:1000, z zaznaczonym terenem niezbędnym dla obiektów budowlanych i ustanowienia stref ochronnych w liniach rozgraniczających teren inwestycji, jak również mapy zawierające projekty podziału nieruchomości w skali 1:500.

Ponadto, *Inwestor* dołączył do wniosku decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 21 czerwca 2011 r., znak: RDOŚ-Gd-WOO.4210.4.14.2011.ER, o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedmiotowego przedsięwzięcia.

Następnie organ odwoławczy poddał kontroli przeprowadzone przez Wojewodę Pomorskiego postępowanie o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację ww. przedsięwzięcia i stwierdził, co następuje.

W ocenie organu II instancji Wojewoda Pomorski prawidłowo poinformował strony o wszczętym postępowaniu, podał jego podstawę prawną, pouczył o prawie do składania wniosków, uwag i zastrzeżeń, a zatem należycie i wyczerpująco poinformował strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, będących przedmiotem postępowania administracyjnego, które mogły mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków.

Działając na podstawie art. 23 ust. 3 *ustawy*, Wojewoda Pomorski zawiadomił o wszczęciu postępowania wnioskodawcę oraz właścicieli nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji, wysyłając im zawiadomienia na adresy wskazane w katastrze nieruchomości. W ww. zawiadomieniach organ I instancji pouczył strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i składania uwag i zastrzeżeń.

Mając na uwadze obowiązek wynikający z art. 23 ust. 3 *ustawy* Wojewoda Pomorski, pismem z dnia 1 grudnia 2011 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW oraz pismem z dnia 22 grudnia 2011 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, zawiadomił pozostałe strony o wszczęciu niniejszego postępowania w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych dla lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 oraz na stronach internetowych urzędu wojewódzkiego i tych gmin, a także w prasie lokalnej.

W aktach sprawy znajdują się dowody potwierdzające obwieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w dniach od 1 grudnia 2011 r. do 5 stycznia 2012 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu od dnia 1 grudnia 2011 r.;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniach od 2 do 16 grudnia 2011 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu w dniach od 9 do 23 grudnia 2011 r.;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo w dniach od 7 grudnia do 22 grudnia 2011 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu w dniu 2 grudnia 2011 r.

Ponadto obwieszczenie zostało zamieszczone w lokalnym wydaniu „Gazety Wyborczej” w dniu 6 grudnia 2011 r.

W treści obwieszczenia organ I instancji poinformował strony postępowania o miejscu, w którym strony lub ich pełnomocnicy mogą zapoznać się z dokumentacją dotyczącą inwestycji, a także składać ewentualne wnioski i uwagi.

W toku postępowania przed organem I instancji swoje zastrzeżenia co do przebiegu przedmiotowej inwestycji wnieśli: pismem z dnia 12 grudnia 2011 r. „M-Alfa Osiedla

Sp. z o.o.” S.K.A., reprezentowana przez r. pr. Rafała Zwierzyńskiego, pismem z dnia 14 grudnia 2011 r. Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A., reprezentowana przez Prezesa Zarządu Pana Mariusza Gawrona oraz Członka Zarządu Panią Sławomirę Sienkiewicz, pismem z dnia 16 grudnia 2011 r. „Pracownia” Spółka z o.o., reprezentowana przez r. pr. Joannę Roman, pismem z dnia 19 grudnia 2011 r. Agnieszka Ucińska, pismem z dnia 19 grudnia 2011 r. Torell – Danuta Wingert, Stanisław Fiedor s. j., pismem z dnia 13 grudnia 2011 r. Skanska S.A., pismem z dnia 12 listopada 2011 r. (data wpływu do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku: 15 grudnia 2011 r.) Pani Grażyna Pytel, Pan Janusz Pytel, Pan Paweł Pytel, Pani Dorota Fic, pismem z dnia 7 grudnia 2011 r. Polski Związek Działkowców, pismem z dnia 27 grudnia 2011 r. Pan Mariusz Bastian, pismem z dnia 22 grudnia 2011 r. Pani Maria Stuka i Pan Piotr Stuka oraz pismem z dnia 27 grudnia 2011 r. Pan Mieczysław Okrój.

Wojewoda Pomorski przekazał ww. stanowiska *Inwestorowi* przy piśmie z dnia 22 grudnia 2011 r., znak: WI-I-747.22.2011.WW, przy piśmie z dnia 27 grudnia 2011 r., znak: WI-I-747.22.2011.WW, przy piśmie z dnia 30 grudnia 2011 r. znak: WI-I-747.22.2011.WW oraz przy piśmie z dnia 2 grudnia 2012 r. (błędna data), znak: WI-I-747.22.2011.WW.

*Inwestor*, ustosunkował się do ww. uwag w drodze pism z dnia 23 grudnia 2011 r., znak: PKM/ZPP/MB/2031/10/11, z dnia 29 grudnia 2011 r., znak: PKM/ZPP/MB/2031/10/11, oraz z dnia 3 stycznia 2012 r., znak: PKM/ZPP/MB/2031/10/11.

W dniu 5 stycznia 2012 r., działając na podstawie art. 23, art. 24, art. 24a, art. 24d i art. 25 oraz art. 34 *ustawy* oraz art. 104 *Kpa*, Wojewoda Pomorski wydał decyzję znak: WI-I.747.22.2011.WW, ustalając lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 pn: Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I – rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej”.

Pismem z dnia 26 stycznia 2012 r., *Inwestor* złożył wniosek o wyjaśnienie wątpliwości co do treści przedmiotowej decyzji z dnia 5 stycznia 2012 r.

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, Wojewoda Pomorski, działając na podstawie art. 23 ust. 1, art. 24d ust. 3 *ustawy* oraz art. 113 § 2 *Kpa* w związku z art. 38 *ustawy*, wyjaśnił wątpliwości *Inwestora* co do treści przedmiotowej decyzji z dnia 5 stycznia 2012 r.

Analizując powyższą decyzję Wojewody Pomorskiego, organ odwoławczy zważył, co następuje.

Powyższa decyzja określiła linie rozgraniczające teren inwestycji (mapa w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do zaskarżonej decyzji), warunki techniczne realizacji

inwestycji, warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków oraz potrzeb obronności państwa, wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, a także termin wydania nieruchomości lub opróżnienia lokali i innych pomieszczeń. Decyzja organu I instancji zatwierdziła także podziały nieruchomości, stanowiące załącznik nr 2 inkryminowanej decyzji.

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 6 *ustawy*, w zaskarżonej decyzji Wojewoda Pomorski wymienił nieruchomości, znajdujące się w liniach rozgraniczających inwestycji, które stana się z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego (Województwa Pomorskiego i Gminy Miasta Gdańsk) z dniem, w którym decyzja o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 stanie się ostateczna.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym organ II instancji stwierdził, że zarówno wniosek *Inwestora* jak i postępowanie przed organem I instancji nie naruszają przepisów prawa, natomiast wydana przez Wojewodę Pomorskiego decyzja, pomimo, iż właściwa pod względem formalnym, wymaga dokonania korekty merytoryczno – reformacyjnej.

Należy zauważyć, iż przepisy *Kpa* umożliwiają organowi II – instancyjnemu korektę zaskarżonej decyzji przez jej uchylenie i orzeczenie w tym zakresie co do istoty sprawy.

Zgodnie z linią orzecznictwa sądowo-administracyjnego wyrażoną w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego, z dnia 22 września 1981 r. (sygn. akt: II SA 400/81, ONSA 1981, nr 2, poz. 88): „jeżeli organ administracji publicznej, działając w trybie odwoławczym nie ma wątpliwości co do stanu faktycznego i nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia dodatkowego postępowania w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie, ma obowiązek zastosować instytucję reformacji i orzec co do istoty sprawy, zamiast uchylać decyzję organu I instancji i przekazywać mu sprawę do ponownego rozpatrzenia”.

Dokonana przez organ odwoławczy korekta ww. rozstrzygnięcia Wojewody Pomorskiego odnosi się do zawartego w nim, w pkt IV, zapisu dotyczącego stwierdzenia wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach lub na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości wskazanych w pkt III decyzji oraz stwierdzenia wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomościach przeznaczonych do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Zauważyć należy, iż zgodnie z przepisami *ustawy* wśród elementów decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięć EURO 2012 nie przewidziano stwierdzenia wygaśnięcia

takich praw. Wygaśnięcie takie, zgodnie z art. 24a ust. 4 i art. 24d ust. 3 *ustawy*, następuje z mocy prawa z dniem, w którym decyzja o lokalizacji przedsięwzięcia EURO 2012 stała się ostateczna. W ocenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, organ I instancji nie miał zatem podstaw do orzekania w tym zakresie.

W art. 24a ust. 4 *ustawy* określone zostały skutki praworzeczowe decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 wobec ograniczonych praw rzeczowych, ustanowionych na nieruchomościach lub na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości ujętych w obszar linii rozgraniczających przedsięwzięcia Euro 2012.

Również więc do ograniczonych praw rzeczowych ustawodawca zastosował formułę ich wygasania z mocy prawa z chwilą, gdy omawiana decyzja stanie się ostateczna. Organ administracji nie stwierdza więc wygaśnięcia tych praw, a tylko informuje w swojej decyzji o takim skutku wynikającym z omawianego art. 24a ust. 4 *ustawy*.

W konsekwencji zapis pkt IV zaskarżonej decyzji, w którym organ I instancji „stwierdził” wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych jest niewłaściwy.

Analogicznie do powyższego, wygaśnięciu z mocy prawa podlega również prawo użytkowania wieczystego ustanowione na nieruchomościach lub ich częściach ujętych w obszar linii rozgraniczających przedsięwzięcie Euro 2012.

W związku z powyższym należało orzec, w pkt I niniejszej decyzji, o wykreśleniu tego zapisu z decyzji organu I instancji zastępując go zapisem informującym m.in. o skutkach wynikających z art. 24a ust. 4 i art. 24d ust. 3 *ustawy* w stosunku do nieruchomości przeznaczonych dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Dodatkowo, należy wskazać, iż w trakcie analizy inkryminowanej decyzji, organ odwoławczy stwierdził omyłkę pisarską na stronie 11 i 13 przedmiotowej decyzji, gdzie Wojewoda Pomorski, określając zapisy dotyczące „określenia zakresu inwestycji” oraz „warunków technicznych realizacji” oznaczył je w powtarzającym się punkcie VI.

W związku z powyższym, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, działając na podstawie przepisu art. 138 § 1 pkt 2 *Kpa* dokonał korekty merytoryczno – reformacyjnej decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2012 r. i w pkt II i III niniejszego rozstrzygnięcia uchylił zapisy określające numeracje powtarzającego się pkt VI, orzekając w to miejsce poprzez ustalenie nowych zapisów uwzględniających prawidłową numerację: „VI.1. Określenie zakresu inwestycji” oraz „VI.2. Warunki techniczne realizacji”.

Organ odwoławczy dokonując powyższych rozstrzygnięć uznał, że nie naruszają one zasady dwuinstancyjności postępowania, o której mowa w art. 15 *Kpa*, ponieważ zasadniczym rozstrzygnięciem decyzji Wojewody Pomorskiego było ustalenie przebiegu linii

rozgraniczających teren inwestycji, a te pozostają zgodne z wnioskiem *Inwestora* oraz z decyzją organu pierwszej instancji.

Wypełniając obowiązek zawarty w art. 24 ust. 2 *ustawy*, Wojewoda Pomorski doręczył decyzję o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 wnioskodawcy oraz wysłał zawiadomienia o jej wydaniu właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości (pismo z dnia 5 stycznia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW). Pozostałe strony organ I instancji zawiadomił w drodze obwieszczeń w urzędzie wojewódzkim i urzędach gmin właściwych dla lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 oraz na stronie internetowej urzędu wojewódzkiego i tych gmin, a także w prasie lokalnej.

W aktach sprawy znajdują się dowody potwierdzające obwieszczenie:

- na tablicy ogłoszeń Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku w dniach od 5 stycznia do 31 stycznia 2012 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu w dniu 5 stycznia 2012 r.,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku w dniach od 12 stycznia do 26 stycznia 2012 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu w tym samym terminie,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Żukowo w dniach od 10 stycznia do 30 stycznia 2012 r. oraz na stronie internetowej tego urzędu w dniu 16 stycznia 2012 r.

Ponadto obwieszczenie zostało zamieszczone w lokalnym wydaniu „Gazety Wyborczej” z dnia 12 stycznia 2012 r.

Organ II instancji rozpatrując sprawę uznał, że przebieg planowanej inwestycji został ustalony prawidłowo. Organ uznał racje przemawiające za ustaloną lokalizacją, które przedstawił *Inwestor* w załączonej do wniosku dokumentacji. Odnosząc się zaś do zarzutów przedstawionych przez: Panią Agnieszkę Ucińską, reprezentowaną przez adw. Adama Dubyna; Pana Mirosława Rychert; Pana Franciszka Huberta Richert; Panią Grażynę Pytel, Pana Janusza Pytel, Pana Pawła Pytel, Panią Janinę Kinka; Pana Andrzeja Sagan, prezesa zarządu Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka jawna; „Pracownia” Sp. z o.o., reprezentowaną przez r. pr. Joannę Roman; Pana Mariusza Gawron, prezesa zarządu Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A. oraz Panią Sławomirę Sienkiewicz, członka zarządu Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A., Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej stwierdza, co następuje.

Na wstępie należy podkreślić, iż zgodnie z przepisami *ustawy* wojewoda pełni funkcję organu administracji, który jest zobowiązany wyłącznie do wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji w zakresie przedsięwzięć Euro 2012, nie jest natomiast upoważniony do

wyznaczania i korygowania zakresu inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji, mając na uwadze spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice. Zadaniem organu jest bowiem sprawdzenie, czy wyznaczone przez wnioskodawcę linie rozgraniczające teren inwestycji odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przedsięwzięć Euro 2012.

Stosownie do orzecznictwa sądowoadministracyjnego (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 24 lutego 2011 r. sygn. akt: II SA/Wr 70710, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 8 czerwca 2011 r. sygn. akt: IV SA/Wa 561/11 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 października 2011 r. sygn. akt: II OSK. 1688/11), dotyczącego wprowadzie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.), lecz odnoszącego się odpowiednio do postępowań prowadzonych w trybie *ustawy*, będącej również ustawą wprowadzającą szczególne unormowania (w tym przypadku dotyczące zasad lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012), stwierdzić należy, że ani Wojewoda Pomorski, ani Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej nie posiadają kompetencji do zmiany przebiegu linii rozgraniczających teren planowanej inwestycji.

Mając na względzie powyższe oraz przepisy procedury administracyjnej tj. art. 7 i 77 *Kpa*, statuujące zasadę działania organów administracji publicznej z poszanowaniem interesu społecznego i słusznego interesu obywateli, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej wystąpił do *Inwestora*, przy piśmie z dnia 13 marca 2012 r., znak: BO-2mm-772-6-363/12, o wypowiedzenie się w kwestiach podniesionych we wniesionych odwołaniach przez: Panią Agnieszkę Ucińską, reprezentowaną przez adw. Adama Dubyna; Pana Franciszka Huberta Richert; Panią Grażynę Pytel, Pana Janusza Pytel, Pana Pawła Pytel, Panią Janinę Kinka; Pana Andrzeja Sagan, prezesa zarządu Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy spółka jawna; Pana Mariusza Gawron, prezesa zarządu Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A. oraz Panią Sławomirę Sienkiewicz, członka zarządu Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A.



Pismem z dnia 23 marca 2012 r., znak: 678/2012, *Inwestor* odniósł się do uwag ww. Skarżących.

Następnie, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, mając na uwadze art. 9 *Kpa*, przesłał Skarżącym, przy piśmie z dnia 30 marca 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-545/12, ww. odpowiedź *Inwestora*, zawiadamiając jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań stosownie do art. 10 *Kpa*.

Po uzyskaniu stanowiska *Inwestora* oraz przeanalizowaniu zarzutów zawartych w odwołaniach i pismach stanowiących ich uzupełnienie Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej stwierdza, co następuje.

Odnosząc się do zarzutu Pani Agnieszki Ucińskiej, reprezentowanej przez adw. Adama Dubynę, iż działka o nr ewid. 71/17, należąca do Skarżącej, powstała po podziale działki nr 71/7 nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, przez co powinna zostać przejęta przez *Inwestora* pod przedmiotową inwestycję, a także twierdzenia Skarżącej, iż przejęcie takie podyktowane winno być również faktem, iż zapewniałoby większą ochronę jej praw aniżeli możliwość zwrócenia się o wykup pozostałej części nieruchomości stosownie do art. 24b *ustawy*, należy uznać go za całkowicie bezzasadny.

Na wstępie należy zauważyć, iż w przypadku inwestycji służących realizacji celów publicznych istnieje konieczność nabycia własności nieruchomości objętych taką inwestycją na rzecz podmiotu publicznoprawnego, tj. na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz właściwej jednostki samorządu terytorialnego (w omawianym przypadku – na rzecz Gminy Miasta Gdańsk oraz Województwa Pomorskiego). To jednak inwestor, będący kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, decyduje również o nieruchomościach, które chce objąć zakresem realizowanej przez siebie inwestycji. Natomiast organ orzekający wyznacza jedynie dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice.

W odpowiedzi na wezwanie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 13 marca 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-363/12, *Inwestor*, pismem z dnia 23 marca 2012 r., wyjaśnił, iż nie istnieje możliwość wykupu działki nr 71/17 na obecnym etapie postępowania, bowiem kwestie te reguluje art. 24b *ustawy*, a działanie takie byłoby działaniem niegospodarnym, a także prowadzącym do zaprzeczenia idei postępowania uregulowanego przepisami *ustawy*.

Mając na uwadze powyższe, odnosząc się do zgłoszonego przez Panią Agnieszkę Ucińską, wniosku o nabycie całości jej nieruchomości, wskazać należy, że kwestia wykupu tzw. „resztówek”, tj. części nieruchomości pozostałej po podziale, która nie nadaje się na dotychczasowe cele, w trybie art. 24b *ustawy*, nie jest przedmiotem postępowania w sprawie o wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012.

Zgodnie z tym przepisem, na który powołuje się nawet sama Skarżąca, jeżeli w przypadku, o którym mowa w art. 24a ust. 3 *ustawy*, została przejęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, spółka celowa lub inny właściwy podmiot, nabywa, w drodze umowy, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tę część nieruchomości. Roszczenie o wykup całej nieruchomości ma charakter cywilnoprawny i może być dochodzone tylko i wyłącznie w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym. Dlatego też zarzut ten należy uznać za chybiony.

Odnosząc się do zarzutu Pana Mirosława Rychert, dotyczącego wpływu inwestycji na wartość jego działek oraz ograniczenia w ich korzystaniu i związanego z tym żądania wykupu pozostałych nieruchomości należących do skarżącego, stwierdzić należy, iż Skarżący w swoim odwołaniu nie sprzeciwia się realizacji przedmiotowej inwestycji, bowiem żąda jedynie wykupu działek powstałych po podziale nieruchomości dokonany pod przedmiotową inwestycję, na podstawie przepisów *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Należy stwierdzić, że wyjątkowy charakter *ustawy*, wyrażony jest nie tylko w jej tytule, ale wynika też z całokształtu uregulowań stanowiących uproszczenie postępowania administracyjnego w stosunku do uregulowań *ustawy o gospodarce nieruchomościami*. Powyższa ustawa jest ustawą szczególną (*lex specialis*) w stosunku do *ustawy o gospodarce nieruchomościami*, gdyż reguluje ona zasady i warunki przygotowywania inwestycji w zakresie przedsięwzięć Euro 2012, w tym lokalizację, nabywanie nieruchomości, jak i organy właściwe do orzekania w tych sprawach.

W związku z powyższym, zauważyć należy, iż skutek prawny w postaci uzyskania przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego prawa własności nieruchomości, na których realizowana jest przedmiotowa inwestycja następuje z mocy samego prawa, zgodnie z dyspozycją art. 24a ust. 3 *ustawy*. Powyższy przepis określa skutki prawnorzeczowe wobec nieruchomości, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 6 *ustawy*. Oznacza to, iż wskazane w ww. przepisie podmioty publicznoprawne uzyskują własność nieruchomości lub ich części w granicach wyznaczonego liniami rozgraniczającymi

przedmiotowej inwestycji. Z powyższego w sposób jednoznaczny wynika, iż nabycie przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego prawa własności nieruchomości wymienionych w skarżonej decyzji nie jest zależne od woli organu orzekającego w niniejszym postępowaniu.

Mając powyższe na uwadze, żądanie Skarżącego o nabycie na podstawie art. 128 ust. 4 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* pozostałych działek należy uznać za bezpodstawne bowiem nie jest ono przedmiotem postępowania w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012. Natomiast, jak już to wspomniano powyżej, Skarżącemu, zgodnie z art. 24b *ustawy*, przysługiwać będzie roszczenie o wykup pozostałej części nieruchomości. Roszczenie to ma jednak charakter cywilnoprawny i może być dochodzone tylko i wyłącznie w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym. Dlatego też zarzut ten należy uznać za chybiony.

Odnosząc się do zarzutu Pracownia Spółka z o.o., reprezentowanej przez r. pr. Joannę Roman, dotyczącego naruszenia art. 7 *Konstytucji*, art. 6 *Kpa* oraz art. 1 i art. 2 *ustawy* na skutek zastosowania w niniejszej sprawie przepisów *ustawy* i wydania zaskarżonej decyzji, mimo że, zdaniem Skarżącej spółki, przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem niezbędnym do realizacji finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, należy go uznać za bezpodstawny.

Zgodnie bowiem z art. 1 ust. 1 *ustawy* określa ona zasady przygotowania finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012. Art. 1 ust 2 pkt 2 *ustawy* określa w szczególności warunki realizacji innych przedsięwzięć niezbędnych do przeprowadzenia turnieju, o którym mowa w ust. 1. Stosownie natomiast do zapisów art. 4 ust. 1 *ustawy* Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, wykaz przedsięwzięć Euro 2012 biorąc pod uwagę znaczenie danego przedsięwzięcia dla zapewnienia prawidłowego i terminowego przygotowania i przeprowadzenia finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012.

W związku powyższym, na podstawie ww. delegacji ustawowej, Rada Ministrów w rozporządzeniu z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie wykazu przedsięwzięć Euro 2012 (Dz. U. z 2010 r. Nr 8, poz. 52, z późn. zm.), zwanym dalej „*rozporządzeniem Euro 2012*”, określiła w załączniku do przedmiotowego rozporządzenia „Wykaz przedsięwzięć Euro 2012”. Przedmiotowa inwestycja została umieszczona pod poz. 22.

Zgodnie z orzecznictwem sądowno-administracyjnym, wyrażonym w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 lutego 2011 r., sygn. akt: II OSK2403/10, LEX nr: 992520: „Fakt, że inwestycje realizowane na podstawie ustawy jako

niezbędne do przeprowadzenia turnieju Euro 2012, będą w przyszłości służyły innym celom, nie dyskwalifikuje ich zamieszczenia w wykazie stanowiącym załącznik do rozporządzenia Euro 2012.” Zgodnie natomiast z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 listopada 2009 r., sygn. akt: VII SA/Wa 1374/09, LEX nr: 589526: „Bez znaczenia pozostaje dla uznania inwestycji za przedsięwzięcie EURO 2012, czy znajduje się ono na pierwszej czy ostatniej pozycji na liście przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu.” Tym bardziej więc za przedsięwzięcie Euro 2012 należy uznać inwestycję wpisaną pod poz. 22 załącznika ww. *rozporządzenia Euro 2012*.

Co się zaś tyczy zarzutu naruszenia art. 6 i art. 7 *Konstytucji*, zgodnie, z którymi organy administracji publicznej działają na podstawie przepisów prawa, należy uznać go za chybiony. Jak już to bowiem wskazano powyżej, podstawą zastosowania przepisów *ustawy* do realizacji przedmiotowej inwestycji jest ww. *rozporządzenie Euro 2012*, określające, iż przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem niezbędnym do przeprowadzenia finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, a co za tym idzie Wojewoda Pomorski, wydając zaskarżoną decyzję, działał na podstawie przepisów prawa.

Podkreślić należy również, że zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 23 kwietnia 2009 r., sygn. akt: II GSK 876/08, Lex nr: 570314: „Brak jest dostatecznych podstaw do przyjęcia, że organy administracji są uprawnione do oceny zgodności stosowanego przepisu prawa z przepisami regulującymi zasady i tryb stanowienia prawa oraz do odmowy zastosowania przepisu uznanego za niezgodny z aktem normatywnym wyższego rzędu, także wtedy, gdy chodzi o przepis podustawowy. Organy administracji publicznej, przestrzegając zasady praworządności, nie mogą odmawiać stosowania obowiązujących przepisów, nawet wówczas, gdy dostrzegają ich niezgodność z ustawą lub *Konstytucją*.”

W związku z tym do organu odwoławczego nie należy ocena zgodności przepisów *rozporządzenia Euro 2012* z przepisami *ustawy* czy też *Konstytucji* oraz kwestionowanie słuszności umieszczenia przez ustawodawcę przedmiotowej inwestycji w załączniku do *rozporządzenia Euro 2012*, do czego zmierza zarzut Skarżącej spółki. Dlatego, należy uznać, iż przedmiotowa inwestycja stanowi bez wątpienia przedsięwzięcie Euro 2012, a zarzut Skarżącej spółki, dotyczący naruszenia art. 1 i 2 *ustawy* oraz art. 6 *Kpa* i 7 *Konstytucji* jest całkowicie bezzasadny.

Odpowiadając na zarzut Skarżącej spółki, która wskazuje, iż jej zdaniem doszło do naruszenia art. 23 ust. 3a pkt 2 *ustawy* oraz art. 10 § 1 *Kpa*, poprzez pominięcie w zawiadomieniu, o którym mowa w art. 23 ust. 3 *ustawy*, informacji o terminie i miejscu,

w którym strona mogła się zapoznać z aktami sprawy, co uniemożliwiło stronie zapoznanie się z zebrany w sprawie materiałem przed wydaniem inkryminowanej decyzji, w szczególności z projektowanym podziałem nieruchomości, stanowiącej własność Skarżącej spółki i przeznaczonej w części pod przedmiotową inwestycję, a w konsekwencji z informacją, w jakim zakresie nieruchomość ta podlegać miałyby przejęciu przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz wypowiedzenie się w tym zakresie, należy uznać powyższy zarzut za chybiony.

Jak wynika bowiem ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, na stronie 4 zawiadomienia Wojewody Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2011 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, organ I instancji wskazał, iż: „Każdy ma prawo składania uwag i wniosków w ww. sprawie do Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku; Wydział Infrastruktury ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk w godzinach 8-15. Z aktami sprawy można zapoznać się w pok. 384 – Wydział Infrastruktury Pomorski Urząd Wojewódzki ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk w godzinach 9-15”. Przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone Skarżącej spółce w dniu 6 grudnia 2011 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru znajduje się w aktach przedmiotowej sprawy). Na marginesie natomiast, można dodać, iż pełnomocnik Skarżącej spółki – r. pr. Joanna Roman, pismem z dnia 16 grudnia 2011 r. przedstawiła stanowisko Skarżącej spółki odnośnie planowanej inwestycji. Dlatego też powyższy zarzut, w ocenie organu odwoławczego, jest bezzasadny.

Nawiązując natomiast do zarzutu naruszenia art. 40 § 2 *Kpa* w związku z art. 24 ust. 2 i art. 38 *ustawy* poprzez niedoręczenie zawiadomienia o wydaniu zaskarżonej decyzji ustanowionemu przez stronę pełnomocnikowi, podnieść należy, iż przedmiotowe zawiadomienie zostało doręczone Skarżącej spółce w dniu 10 stycznia 2012 r. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, rzeczywiście organ I instancji doręczył przedmiotowe zawiadomienie jedynie Skarżącej spółce z pominięciem ustanowionego przez nią prawidłowo pełnomocnika. W tym miejscu należy jednak zwrócić uwagę na ugruntowane orzecznictwo sądownoadministracyjne, w myśl którego: „Fakt doręczenia decyzji organu pierwszej instancji stronie, a nie jej pełnomocnikowi w sytuacji, gdy nie pociągnęło to za sobą negatywnych dla niej skutków, umożliwiając mimo to wniesienie odwołania przez pełnomocnika strony skarżącej, aczkolwiek jest naruszeniem przepisu art. 40 ust. 2 *Kpa* to nie takim, o którym mowa w art. 145 § 1 pkt 1 *ustawy* z dnia 30 sierpnia 2002 r. *prawo* o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. Nr 270 tj.), to jest mającym wpływ na wynik sprawy.” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 stycznia 2007 r., II OSK 136/06, Lex nr: 319187 oraz wyrok

Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 12 marca 2009 r., II SA/Po 640/08, Lex nr: 569684). Zgodnie natomiast z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 6 listopada 2008 r., II GSK 463/08, Lex nr: 489048: „Przepis art. 40 § 2 Kpa nie dopuszcza żadnych wyjątków, jednakże ta słuszna teza nie może wprost prowadzić do wniosku, że każde jego naruszenie jest rażącym naruszeniem prawa w rozumieniu art. 156 § 1 pkt 2 in fine Kpa”. W związku z powyższym, należy uznać, iż mimo że takie naruszenie proceduralne rzeczywiście nastąpiło, zdaniem organu odwoławczego, nie miało jednak wpływu na wynik przedmiotowej sprawy.

Na marginesie należy wskazać, iż zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 5 maja 2010 r., VII SA/Wa 328/10, Lex nr: 676073: „Pominięcie pełnomocnika jest niewątpliwą wadą proceduralną, lecz wada ta sama przez się nie wywołuje skutku bezwzględnej nieskuteczności decyzji. Doręczenie pisma stronie postępowania z pominięciem jej pełnomocnika wywołuje taki skutek, iż strona jest poinformowana o treści aktu administracyjnego, natomiast terminy procesowe do wykonywania czynności, czy wnoszenia środków odwoławczych przez stronę należy liczyć od daty doręczenia pisma pełnomocnikowi, chociaż strona, której doręczono decyzję, nie jest pozbawiona prawa do złożenia odwołania.” Dlatego też w związku z faktem, iż Skarżąca spółka otrzymała przedmiotowe zawiadomienie, a pełnomocnik Skarżącej spółki r. pr. Joanna Roman złożyła odwołanie od przedmiotowej decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2012 r. w ustawowym terminie, naruszenie art. 40 § 2 Kpa w związku z art. 24 ust. 2 i art. 38 ustawy, poprzez niedoręczenie zawiadomienia o wydaniu zaskarżonej decyzji ustanowionemu przez stronę pełnomocnikowi, nie może stanowić podstawy do uchylenia zaskarżonej decyzji.

Co się zaś tyczy naruszenia art. 107 § 1 Kpa poprzez niepowołanie pełnej podstawy prawnej decyzji, tj. pominięcie *rozporządzenia Euro 2012* w podstawie prawnej zaskarżonej decyzji również bezzasadny nie mógł zostać uwzględniony.

Należy podkreślić, że żaden z przepisów prawa, a zwłaszcza art. 107 § 1 Kpa, na który powołuje się Skarżąca Spółka, nie nakłada na organ orzekający w przedmiotowej sprawie, obowiązku powoływania się w sentencji decyzji na wszystkie przepisy, na podstawie których wydaje dane rozstrzygnięcie. Przepis art. 107 § 1 Kpa wymienia jedynie obligatoryjne elementy decyzji, w tym m.in. powołanie podstawy prawnej rozstrzygnięcia i jego uzasadnienie faktyczne i prawne. Oznacza to, że organ, orzekający w danej sprawie, powołuje pozostałe normy prawne w uzasadnieniu prawnym swojej decyzji. „Uzasadnienie stanowi integralną część decyzji i jego zadaniem jest wyjaśnienie rozstrzygnięcia, stanowiącego dyspozytywną część decyzji” (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 czerwca

1983 r., sygn.: I SA 178/83, ONSA 1983, nr 1 poz. 51). Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 30 czerwca 1983 r., I SA 178/83, Lex nr: 9737: „Artykuł 107 Kpa zalicza do części składowych decyzji administracyjnej m.in. uzasadnienie faktyczne i prawne. Uzasadnienie stanowi zatem integralną część decyzji i jego zadaniem jest wyjaśnienie rozstrzygnięcia, stanowiącego dyspozytywną część decyzji.”

Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonej decyzji, Wojewoda Pomorski na stronie 15 inkryminowanego rozstrzygnięcia wskazał, iż przedmiotowa inwestycja znajduje się w załączniku do *rozporządzenia Euro 2012*, w związku z czym jest ona przedsięwzięciem niezbędnym do przeprowadzenia finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012, a więc zgodnie z dyspozycją art. 23 ust. 1 *ustawy* Wojewoda Pomorski nie mógł odmówić wydania niniejszej decyzji.

Mając powyższe na uwadze, zarzut naruszenia art. 107 § 1 *Kpa* poprzez niepowołanie pełnej podstawy prawnej decyzji, pozbawiony jest podstaw.

Odnosząc się do zarzutu Pana Franciszka Huberta Richert, dotyczącego pozbawienia należących do niego nieruchomości dostępu do drogi publicznej, a także żądania Skarżącego dotyczącego wykonania zjazdu (wpuszczonego krawężnika) z ul. Słowackiego na działkę o nr ewid. 20/3 stwierdzić należy, iż są one bezzasadne.

Należy wskazać, iż zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 *ustawy* z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), zwanej dalej *ustawą Prawo budowlane*, który stanowi podstawę prawną ochrony praw właściciela w zakresie dostępu do drogi publicznej, obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy (...) projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, (...) zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Wojewoda Pomorski, mając na uwadze wyrażoną w art. 11f ust. 1 pkt 4 *ustawy* potrzebę ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, zawarł w pkt VIII lit. c, na stronie 15 inkryminowanej decyzji, zastrzeżenie, iż obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie odpowiednich warunków zawartych w art. 5 ust. 1 *ustawy Prawo budowlane*. Należy bowiem zauważyć, iż źródłem ochrony zidentyfikowanego interesu danej osoby musi być obowiązujące prawo. Interes ten, jak i jego ochrona, nie może mieć więc charakteru

subiektywnego, lecz obiektywny, dający się wyprowadzić z obowiązującego przepisu prawa, co wynika z wyżej wskazanego art. 11e *ustawy*.

Należy także podkreślić, iż brak jest przepisu prawa, który nakazywałby zapewnienie określonego charakteru dostępu do drogi publicznej, ewentualnie dostępu do określonej kategorii dróg publicznych, bądź projektowanie dostępu zgodnie z żądaniem osoby zainteresowanej (vide: wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 stycznia 2010 r., sygn. akt: IV SA/Wa 1732/09, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 9 sierpnia 2010 r., sygn. akt: II OSK 875/10), a do tego sprowadzałyby się uwzględnienie wniosków Skarżącego.

Należy wskazać także, iż jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego (Załącznik nr 1 do przedmiotowej decyzji, stanowiący jej integralną część), czego sam Skarżący nie kwestionuje, dostęp do przedmiotowych działek Skarżącego będzie zapewniony poprzez projektowaną drogę, na działkach o nr ewid. 20/5 i 21/4, służących do obsługi komunikacyjnej działek Skarżącego 20/6 i 21/5. Dlatego też zarzut braku dostępu do drogi publicznej należy uznać za chybiony.

Co się zaś tyczy żądania wykonania zjazdu (wpuszczonego krawężnika) z ul. Słowackiego na działkę o nr ewid. 20/3, bezsporne jest, czego również Skarżący nie podważa, iż należąca do niego nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Słowackiego. Podkreślić natomiast należy, iż „zapewnienie dostępu do drogi publicznej polega przede wszystkim na tym, że działka przylega do pasa drogowego drogi publicznej i istnieje możliwość urządzenia zjazdu z tej działki na tę drogę” (tak: Ewa Bończak – Kucharczyk, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz.”, Lex 2011). Należy także wskazać, iż jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nieruchomość oznaczona jako działka o nr ewid. 20/2 (przed podziałem działka o nr ewid. 20/3) nie posiadała zjazdu do ulicy Słowackiego, a jej komunikacja z drogą publiczną odbywała się poprzez nieruchomość oznaczoną jako działka o nr ewid. 21/2, stanowiącą również własność Skarżącego. Dlatego też, tym bardziej nie jest uzasadnione wykonanie żadanego przez Skarżącego zjazdu bowiem realizacja przedmiotowej inwestycji nie ma wpływu na dostęp do drogi publicznej dla działki 20/2.

Odnosnie natomiast żądania Skarżącego, aby wyżej wspomniana droga, projektowana na działkach o nr ewid. 20/5 i 21/4, miała status drogi gminnej i aby dokonano jej utwardzenia należy uznać je za bezzasadne. Zgodnie bowiem z art. 7 ust. 2 *ustawy o drogach publicznych* zaliczenie do kategorii dróg gminnych następuje w drodze uchwały rady gminy po zasięgnięciu opinii właściwego zarządu powiatu. Co więcej, działki wydzielone pod



projektowaną drogę dojazdową, zostały wskazane jako nieruchomości przechodzące na własność Województwa Pomorskiego, a więc zgodnie z art. 6 ust. 2 *ustawy o drogach publicznych* zaliczenie do kategorii dróg wojewódzkich następuje w drodze uchwały sejmiku województwa w porozumieniu z ministrami właściwymi do spraw transportu oraz obrony narodowej.

W związku z powyższym należy zaznaczyć, iż w myśl art. 19 *Kpa* organy administracji publicznej z urzędu przestrzegają swojej własności rzeczowej i miejscowej, którą to własność rzeczową, stosownie do art. 20 *Kpa* organ taki ustala według przepisów o zakresie jego działania. Oznacza to, że ani Wojewoda Pomorski ani Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, a tym bardziej już *Inwestor*, czego domaga się Skarżący, nie mają kompetencji do rozstrzygania w sprawie zaliczania poszczególnych dróg do określonej kategorii dróg publicznych, ponieważ stanowiłoby to naruszenie prawa i przesłankę do stwierdzenia nieważności takiego postanowienia. Takie uprawnienia przysługują jedynie ww. organom samorządu terytorialnego dlatego też zarzut ten należy uznać za nietrafny.

Na marginesie należy również wskazać, iż organ odwoławczy orzekający w sprawie ustalenia lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012 nie posiada kompetencji do egzekwowania obowiązku uzupełnienia projektu budowlanego przedmiotowej inwestycji nałożonego przez Wojewodę Pomorskiego, o którym wspomina Skarżący w swoim piśmie z dnia 12 września 2012 r. W tym miejscu zaznaczyć należy, iż niniejsze postępowanie dotyczy ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, a nie wydania pozwolenia na budowę tego przedsięwzięcia. Postępowanie w sprawie wydania pozwolenia na budowę jest odrębnym postępowaniem administracyjnym, prowadzonym przez właściwego wojewodę (art. 25 ust. 2 *ustawy*), a zatem wszelkie zarzuty dotyczące tego postępowania nie mogą być rozpatrywane na obecnym etapie.

Nawiązując natomiast do żądania Skarżącego, dotyczącego ułożenia, w pasie projektowanej drogi dojazdowej na działkach nr 20/5 i 21/4, wszystkich dostępnych sieci znajdujących się w pasie ul. Słowackiego, tak, aby można było w przyszłości z działek Skarżącego wykonać przyłącza do tych sieci, należy uznać je za bezzasadne.

Jak wynika bowiem z zapisów pkt VI zaskarżonej decyzji, określających warunki techniczne realizacji przedmiotowej inwestycji, do obowiązków *Inwestora* należeć będzie, w zakresie warunków technicznych realizacji inwestycji, spełnienie wymogów wynikających z przepisów, w tym przepisów techniczno – budowlanych, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami uzyskanie od gestorów poszczególnych mediów (infrastruktura techniczna,

drogowa itp.) niezbędnych uzgodnień projektu budowlanego. Organ odwoławczy nie może również przychylić się do twierdzenia Skarżącego, iż zapis pkt. VI inkryminowanej decyzji, ma jedynie charakter postanowienia deklaratoryjnego, a nie nakładającego na określone organy i podmioty bezwzględne zadania i obowiązki w zakresie uzyskania skutecznych i wyczerpujących uzgodnień z punktu widzenia dostępu do sieci komunikacyjnej, bowiem takie zadania i obowiązki na *Inwestora* przedmiotowa decyzja nakłada, a konkretne rozwiązania i uzgodnienia zostaną dokonane na etapie projektu budowlanego. Dlatego też zarzut ten należy uznać za chybiony.

Odnosząc się do wniosku Grupy Inwestycyjnej HOSSA S.A., reprezentowanej przez prezesa zarządu Pana Mariusza Gawron oraz członka zarządu Panią Sławomirę Sienkiewicz, o zmianę podziału działki 417/3, oraz zarzutu zbyt szerokiego zajęcia terenu pod planowaną inwestycję, naruszając tym samym interes prawny spółki, należy uznać je za pozbawione podstaw.

Przypomnieć w tym miejscu należy, iż zgodnie z przepisami *ustawy* wojewoda pełni funkcję organu administracji, który jest zobowiązany wyłącznie do wydania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji w zakresie przedsięwzięć Euro 2012, nie jest natomiast upoważniony do wyznaczania i korygowania zakresu inwestycji, ani też do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji, mając na uwadze spowodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla właścicieli nieruchomości. Inwestor jest zatem kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, określającego te granice. Zadaniem organu jest bowiem sprawdzenie, czy wyznaczone przez wnioskodawcę linie rozgraniczające teren inwestycji odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie przedsięwzięć Euro 2012.

Ani Wojewoda Pomorski, ani Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej nie posiadają kompetencji do zmiany przebiegu linii rozgraniczających teren planowanej inwestycji.

W odpowiedzi na wezwanie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 13 marca 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-363/12, *Inwestor*, pismem z dnia 23 marca 2012 r., wyjaśnił, że przyjęte rozwiązania ustalone zostały przez autorów Koncepcji Programowo – Przestrzennej – Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Gdańsku.

Koncepcja ta została przyjęta przez *Inwestora* w dniu 15 grudnia 2010 r. i od tego terminu rozpoczęły się procedury geodezyjne, których celem było wykonanie map z projektami podziału. Natomiast teren, o którym wspomina Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A. w swoim odwołaniu, przeznaczony jest docelowo na infrastrukturę towarzyszącą, tj. dojazd drogowy do przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, pętlę autobusową i parkingi. Uzgodnienia dotyczące tej infrastruktury były prowadzone z przyszłym właścicielem nieruchomości, na której ma być ona lokalizowana, tj. gminą Miasta Gdańsk i ich użytkownikami. Dlatego też w opinii *Inwestora* nie ma możliwości zmiany linii rozgraniczających przedmiotowej inwestycji, zgodnie z żądaniem Skarżącej spółki.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż w niniejszym przypadku zakres inwestycji obejmuje lokalizację ww. linii kolejowej oraz infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania tej linii, co uzasadniało objęcie liniami rozgraniczającymi teren gruntu w obszarze nieruchomości należących m.in. do skarżącej spółki.

Odnosnie natomiast zarzutu Skarżącej, iż jej zdaniem, przedmiotowa inwestycja nie stanowi „innych przedsięwzięć niezbędnych dla przeprowadzenia turnieju”, ponieważ wywłaszczenie Skarżącej spółki z części należącej do niej nieruchomości przeznaczone będzie tylko pod usługi towarzyszące przystankowi kolejowemu, iż jak to już wyjaśniono powyżej, przedmiotowa inwestycja znajduje się pod poz. 22 załącznika do *rozporządzenia Euro 2012*, a tym samym należy uznać je za przedsięwzięcie Euro 2012. W związku z tym organ I instancji nie mógł odmówić wydania zaskarżonej decyzji w zakresie wnioskowanym przez *Inwestora*, co czyni powyższy zarzut chybionym.

Nawiązując do twierdzenia HOSSA S.A. i jej obaw co do zgodności przeznaczenia wywłaszczonych nieruchomości z celem, na jaki były wywłaszczane oraz w związku z niewystarczającym czasem na zrealizowanie przedmiotowej inwestycji należy wskazać, iż organ wydający decyzję w przedmiotowej sprawie nie jest kompetentny do oceny przesłanek ekonomicznych, logicznych oraz społecznych powstającej inwestycji, w jej kształcie określonym przez inwestora. Do organu administracji należy jedynie ocena wniosku inwestora pod względem jego zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Na marginesie można wspomnieć, cytowany już powyżej, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 4 lutego 2011 r., sygn. akt: II OSK2403/10, LEX nr: 992520, zgodnie z którym fakt, że inwestycje realizowane na podstawie *ustawy* jako niezbędne do przeprowadzenia turnieju Euro 2012, będą w przyszłości służyły innym celom, nie dyskwalifikuje ich zamieszczenia w wykazie stanowiącym załącznik do *rozporządzenia*

*Euro 2012*. Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przedmiotowa inwestycja będzie służyła celom publicznym także po zakończeniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012. W związku z tym zarzut ten należy uznać również za bezzasadny.

Odnosząc się do zarzutu Pani Grażyny Pytel, Pana Janusza Pytel, Pana Pawła Pytel i Pani Janiny Kinka, dotyczącego nieuregulowania sprawy dostępności drogowej do działki nr 97/2 w obrębie 38 gminy Miasto Gdańsk, zgodnie z wnioskiem Skarżących z dnia 12 listopada 2011 r. (przekazanym do Wojewody Pomorskiego w dniu 13 grudnia 2011 r.), Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej zważył, co następuje.

Jak wskazał *Inwestor*, działka o nr ewid. 97 należąca do Skarżących nie posiadała nigdy dostępu do drogi publicznej, a zatem w ramach realizacji przedmiotowej inwestycji własności działki wykazane w ewidencji nieruchomości nie zostaną zmienione. Pomimo tego, iż jak twierdzą Skarżący w celach komunikacyjnych wykorzystywali oni działkę nr 130 obręb 39, w opinii *Inwestora*, korzystanie to odbywało się wyłącznie w sposób nieformalny, bez żadnego uregulowania, z wykorzystaniem zlokalizowanej tam „dzikiej ścieżki”, nie spełniającej wymogu ciągu drogowego. Dlatego też prawne usankcjonowanie sposobu wykorzystania przedmiotowej nieruchomości nie mogłoby nastąpić, tym bardziej, że plan zagospodarowania przestrzennego, na który powołują się sami Skarżący, przewiduje ciąg pieszo – jezdny w obrębie działki nr 103/2 oraz 97, a nie na terenie działki nr 130 obręb 39. Co więcej, ustanowienie na działce nr 130 obręb 39 służebności na rzecz Skarżących nie jest w analizowanej sytuacji możliwe, bowiem nieruchomość ta usytuowana jest wewnątrz obszaru kolejowego i stanowi część nasypu kolejowego.

W piśmie z dnia 12 kwietnia 2012 r., stanowiącym odpowiedź na ww. pismo *Inwestora*, Skarżący podnieśli, iż od 1956 r. użytkowali polną drogę wzdłuż zachodniej skarpy nasypu kolejowego, zatem pozbawienie ich dostępu do ww. drogi, stanowiącej jedyny dostęp do należącej do nich nieruchomości, powoduje zmianę własności działki o nr ewid. 97. Ponadto, jak podnoszą Skarżący, miejscowy plan zagospodarowania terenu zapewnia im „dostępność drogową – od ciągu pieszo jezdnego [...] biegnącego wzdłuż granicy terenu 018-KZ95/KK91 do ulicy Ogrodowej (020-KD81)”. Wspomniany wyżej ciąg pieszo-jezdny znajduje się, w obrębie działek 103/2 i 97, a dokładnie w obrębie działek 103/3 i 97/1, które przejęte zostają przez *Inwestora*. W związku z powyższym, stosownie do art. 120 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami*, Skarżący podnieśli, iż żądanie uregulowania dostępu do ich nieruchomości jest zasadne.

W związku z powyższym, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, działając na podstawie art. 50 w związku z art. 54 § 1 *Kpa*, pismem z dnia 2 sierpnia 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-1144/12 oraz pismem z dnia 5 września 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-1314/12, wezwał Prezydenta Miasta Gdańska do udzielenia informacji dotyczących dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości należącej do Skarżących.

Pismem z dnia 19 września 2012 r., znak: WUAiOZ-II-670.716, Prezydent Miasta Gdańska wyjaśnił, iż działka o nr ewid. 97, obr. 038, nie posiadała bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla ww. nieruchomości przewiduje dostęp do przedmiotowej działki poprzez ciąg pieszo – jezdny wzdłuż podstawy nasypu projektowanej Pomorskiej Kolei Metropolitalnej poprzez działkę sąsiednią o nr ewid. 103/2, będącą własnością Zgromadzenia Sióstr „Wspólna Praca” od Niepokalanej Maryi z siedzibą władz generalnych we Włocławku. Natomiast realizacja przedmiotowej inwestycji nie ma wpływu na dostęp przedmiotowej działki do drogi publicznej – ul. Ogrodowej.

Nawiązując do powyższego, jak wynika z całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, należąca do Skarżących działka o nr ewid. 97 nie posiadała dostępu do drogi publicznej, a tym samym żądanie zapewnienia takiego dostępu jest, w ocenie organu odwoławczego, bezzasadne.

Należy bowiem zauważyć, iż zgodnie z art. 25 ust. 1 *ustawy* w sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym drogi publicznej. Zgodnie natomiast z orzecznictwem sądowoadministracyjnym „z treści art. 25 ust. 1 *ustawy* 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 można wyprowadzić wniosek, że skoro w sprawach nieuregulowanych w rozdziale 4 tej *ustawy* nie stosuje się przepisów u.p.z.p., to lokalizacja przedsięwzięć Euro 2012 może nastąpić niezależnie od ustaleń przeznaczenia terenów określonych w planie miejscowym, jak i w oderwaniu od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 22 września 2012 r., sygn. akt: IV SA/Po 617/10, Lex nr 758561).

W związku z powyższym, zapisy miejscowego planu zagospodarowania terenu, tj. uchwały nr XXVII/735/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Srebrniki, Ogrodowej, Potokowej i Franciszka Rakoczego w mieście Gdańsku (karta nr 016) dla przedmiotowych działek, w pkt. 6.1 i 9.1 określającym dostęp drogowy – „*ciąg pieszo-jezdny z dopuszczeniem ścieżki rowerowej- odcinek ciągu biegnącego wzdłuż granicy terenu*

018-KZ95/KK91 do ulicy Ogrodowej (020-KD81), kontynuowanego na terenach 017-ZP62 i 015- M/U31”, na który powołują się Skarżący, pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji Euro 2012.

Odnosząc się natomiast do żądania Skarżących dotyczącego uregulowania dostępu do ich nieruchomości stosownie do art. 120 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami*, wskazać należy, iż przepis ten nie może mieć w niniejszej sprawie zastosowania. Zgodnie bowiem z brzmieniem tego przepisu, jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodnościom, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich wskutek wywłaszczenia lub innego niż dotychczas zagospodarowania wywłaszczonej nieruchomości, w decyzji o wywłaszczeniu ustanawia się niezbędne służebności oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń ciąży na występującym z wnioskiem o wywłaszczenie. Należy jednak zaznaczyć, iż przez nieruchomość sąsiednią należy rozumieć taką, która była nieruchomością przed dokonaniem wywłaszczenia. Nie są więc nieruchomościami sąsiednimi w rozumieniu art. 120 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami* nieruchomości powstałe w wyniku wywłaszczenia – takie, które wcześniej stanowiły część lub części nieruchomości, z której wydzielono część wywłączoną, bowiem w odniesieniu do nich roszczenia dotychczasowego właściciela lub użytkownika wieczystego całej nieruchomości regulowane są na podstawie art. 113 ust. 3 i art. 134 *ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami* (tak: Ewa Bończak – Kucharczyk, „Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz.”, Lex 2011). Dlatego też, powyższe żądanie Skarżących, dotyczące uregulowania dostępu do drogi publicznej w myśl art. 120 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* jest bezpodstawne.

Podkreślenia wymaga fakt, iż realizacja przedmiotowej inwestycji pozostaje bez wpływu na dostęp do drogi publicznej dla ww. nieruchomości, bowiem działka o nr ewid. 97 nigdy takiego dostępu nie posiadała. Należy jednak zaznaczyć, iż Skarżącym przysługuje żądanie ustalenia służebności drogi koniecznej na zasadach ogólnych, co jednak nie może być przedmiotem rozstrzygnięcia przez organ orzekający o ustaleniu lokalizacji przedmiotowego przedsięwzięcia Euro 2012.

Dodatkowo, jak to już wskazano powyżej, zgodnie z art. 24b *ustawy*, jeżeli w przypadku, o którym mowa w art. 24a ust. 3, została przejęta część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, spółka celowa lub inny właściwy podmiot, nabywa, w drodze umowy, na wniosek właściciela

lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego tę część nieruchomości. Kwestia wykupu tzw. „resztówek”, tj. części nieruchomości pozostałej po podziale, która nie nadaje się na dotychczasowe cele, w trybie art. 24b *ustawy*, nie jest przedmiotem postępowania w sprawie o wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji przedsięwzięcia Euro 2012. Roszczenie o wykup całej nieruchomości ma charakter cywilnoprawny i może być dochodzone tylko i wyłącznie w postępowaniu cywilnym przed sądem powszechnym.

Odnosząc się do zarzutu Euro Invest Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy, reprezentowanej przez prezesa zarządu Pana Andrzej Sagana, dotyczącego naruszenia art. 93 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* w związku z art. 24f *ustawy* poprzez ich niezastosowanie, co w konsekwencji doprowadziło do dokonania podziału działki nr ewid. 18/2 w obrębie 0024 na działkę nr 18/4 - przejmowaną pod przedmiotową inwestycję oraz działkę nr 18/3, pozostającą we władaniu Skarżącej spółki i pozbawionej jakiegokolwiek dostępu do drogi publicznej, stwierdzić należy, iż jest on chybiony.

W odpowiedzi na wezwanie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 13 marca 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-363/12, *Inwestor* w piśmie z dnia 23 marca 2012 r. wskazał, iż podział przedmiotowej nieruchomości został dokonany zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XVII/517/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 11 grudnia 2003 r. Dla celów niniejszego postępowania istotnym, zdaniem *Inwestora*, pozostaje fakt, iż plan ten kwalifikuje działkę nr 18/3 jako wchodzącą w „strefę rozwojową lotniska” przeznaczoną na potrzeby lotniska wraz z jego usługami i obiektami towarzyszącymi i traktuje nieruchomości z tej strefy jako całość z dostępem do drogi publicznej od strony ulic Słowackiego, Nowa Słowackiego oraz Szybowcowej. Zgodnie ze stanowiskiem *Inwestora* zarzut pozbawienia działki o nr ewid. 18/3 dostępu do drogi publicznej nie jest zgodny z rzeczywistym stanem faktycznym bowiem działka nr 18/2 (przed jej podziałem dokonany na potrzeby przedmiotowej inwestycji) nie posiadała takiego dostępu od strony działki 18/4, w związku z czym dostęp do drogi publicznej nie mógł zostać wyeliminowany. *Inwestor* wskazuje również, iż zgodnie z trwającymi pracami projektowymi, na przejmowanej działce 18/4 zlokalizowana ma zostać estakada kolejowa ze skrajnią drogową 4.5 m. Tym samym planowany podział przedmiotowej nieruchomości i realizacja na działce 18/4 przedmiotowego przedsięwzięcia Euro 2012 nie ograniczy możliwości dostępu do drogi publicznej z wykorzystaniem tej nieruchomości, o ile kiedykolwiek droga publiczna z tej strony by powstała.

W odpowiedzi na powyższe, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, mając na uwadze art. 9 *Kpa*, przesłał Skarżącej spółce, przy piśmie z dnia 30 marca 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-545/12, ww. odpowiedź *Inwestora*, zawiadamiając jednocześnie o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań stosownie do art. 10 *Kpa*.

Z powyższego uprawnienia Skarżąca spółka jednak nie skorzystała.

Dodatkowo, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, działając na podstawie art. 50 w związku z art. 54 § 1 *Kpa*, pismem z dnia 2 sierpnia 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-1144/12 oraz pismem z dnia 5 września 2012 r., znak: BOII-2mm-772-6-1314/12, wezwał Prezydenta Miasta Gdańska do udzielenia informacji dotyczących dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości należącej do Skarżącej spółki.

Pismem z dnia 19 września 2012 r., znak: WUAiOZ-II-670.716, Prezydent Miasta Gdańska wyjaśnił, iż działka o nr ewid. 18/2, obr. 024, użytkowana jako rola RIVa, posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Spadochroniarzy drogą gruntową, natomiast w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego projektowany jest ciąg pieszy. Działka ta przeznaczona jest pod funkcje wydzielone uciążliwe: lotnisko z usługami i obiektami towarzyszącymi. Projektowana linia Pomorskiej Kolei Metropolitalnej nie zmienia sytuacji dostępu do drogi publicznej dla tej działki.

Po przeanalizowaniu zarzutów Skarżącej i wyjaśnień *Inwestora* oraz ww. pism Prezydenta Miasta Gdańska organ odwoławczy stwierdził co następuje.

Na wstępie, wskazać należy, iż wbrew stanowisku Prezydenta Miasta Gdańska, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym załączonego do przedmiotowych pism Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 22 sierpnia 2012 r. i 19 września 2012 r. załączników mapowych, nie wynika, aby należąca do Skarżącej spółki działka 18/2 posiadała dostęp do drogi publicznej, bowiem brak jest na tych mapach widocznych nieruchomości, stanowiących drogi, które przylegałyby do nieruchomości skarżącej spółki.

Odnosząc się do zarzutu Skarżącej spółki dotyczącego naruszenia art. 93 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* w związku z art. 24f *ustawy* poprzez ich niezastosowanie, wskazać należy, iż zgodnie z art. 93 ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Stosownie natomiast do ust. 2 tejże *ustawy* zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. W związku z tym, mimo iż jak już to wspomniano powyżej, lokalizacja przedsięwzięć Euro 2012 może nastąpić niezależnie od ustaleń przeznaczenia terenów



określonych w planie miejscowym, jak i w oderwaniu od ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej nieruchomości ustalić można, iż należąca do Skarżącej spółki działka o nr ewid. 18/2, przed jej podziałem na działkę 18/3 i wywłaszczaną pod przedmiotową inwestycję działkę 18/4, nie posiadała dostępu do drogi publicznej.

W związku z tym, w ocenie organu odwoławczego, przedmiotowa inwestycja, w tym podział nieruchomości należącej do skarżącej Spółki, nie wpłynie w żaden sposób na zmianę sposobu użytkowania działki nr 18/3 należącej do Skarżącej spółki, w tym na zmiany w zakresie dostępu do drogi publicznej. Z akt sprawy nie wynika, by nieruchomość Skarżącej spółki posiadała wcześniej jakikolwiek dostęp do drogi publicznej, wobec powyższego niemożliwe jest ustanowienie takiego dostępu poprzez zobowiązanie *Inwestora* do ustanowienia służebności drogowej przez część działki 18/4, przejmowanej pod planowaną inwestycję, ponieważ także i ta część działki jest pozbawiona dostępu do drogi. W związku z tym zarzut naruszenia art. 93 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* w związku z art. 24f *ustawy* poprzez ich niezastosowanie należy uznać za chybiony, a dokonany w zaskarżonej decyzji podział działki 18/2 za prawidłowy.

Reasumując, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej stwierdza, że zarówno wniosek *investora*, postępowanie przeprowadzone przez organ I instancji, jak i zaskarżona decyzja Wojewody Pomorskiego z dnia 5 stycznia 2012 r., znak: WI-I.747.22.2011.WW, ustalającej lokalizację przedsięwzięcia EURO 2012 pn.: Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I – rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej”, poza częścią uchyloną niniejszą decyzją, nie naruszają prawa, a zarzuty podniesione w odwołaniach nie zasługują na uwzględnienie i w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja jest ostateczna w toku instancji. Na podstawie art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r., poz. 270) na decyzję przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie, za pośrednictwem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Upoważnienia  
MINISTRA TRANSPORTU,  
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ  
Jakub Lepiński  
Dyrektor  
Departamentu Orzecznictwa II

**Otrzymują:**

1. Wojewoda Pomorski;
2. R. pr. Tomasz Kozłowski  
pełnomocnik  
Pana Krzysztofa Rudzińskiego,  
Prezesa Zarządu  
Pomorskiej Kolei Metropolitalnej S.A.
3. Adw. Adam Dubyna  
pełnomocnik  
Pani Agnieszki Ucińskiej;
4. Pan Mirosław Rychert;
5. Pan Franciszek Hubert Richert;
6. Pani Grażyna Pytel;
7. Pan Janusz Pytel;
8. Pan Paweł Pytel;
9. Pani Janina Kinka;
10. Pan Andrzej Sagan  
Prezes Zarządu  
Euro Invest  
Weinhaus Jakob Gerhardt Polonia Sp. z o.o. i Wspólnicy  
spółka jawna;
11. R. pr. Joanna Roman  
pełnomocnik  
„Pracownia” Sp. z o.o.;
12. Grupa Inwestycyjna HOSSA S.A.  
reprezentowana przez  
Pana Mariusza Gawrona  
Prezesa Zarządu oraz  
Panią Sławomirę Sienkiewicz  
Członka Zarządu;
13. Pani Dorota Fic;
14. A/a

**Do wiadomości:**

1. Starosta Gdański  
– wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej;
2. Starosta Kartuski;  
– wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej;
3. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku  
III Wydział Ksiąg Wieczystych;
4. Sąd Rejonowy w Kartuzach  
V Wydział Ksiąg Wieczystych;