

Kościerzyna, dnia 14 kwietnia 2026 roku

DECYZJA
Nr AB.6740.14.3.2026
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1 i ust. 3, art. 12, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2024, poz. 311.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 stycznia 2026 roku Wójta Gminy Kościerzyna,

orzekam:

1. zezwalam na realizację inwestycji drogowej

Budowa drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta i Rotembark, zlokalizowanej na poniżej określonych nieruchomościach gruntowych – działkach, położonych w gminie Kościerzyna

1.1. wykaz działek w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego drogi gminnej:

- Gmina Kościerzyna obręb ewidencyjny Sycowa Huta:
- 257/2(257),
- Gmina Kościerzyna obręb ewidencyjny Rotembark:
- 1/11, 280/1;

() w nawiasach podano numery działek przed podziałem wg oznaczenia w katastrze nieruchomości*

Mapa z liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego oraz liniami określającymi obszar objęty obowiązkiem przebudowy istniejącej infrastruktury stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji o zawiera linie rozgraniczające inwestycje

2. zatwierdzam na potrzeby ww. inwestycji podział nieruchomości podział nieruchomości

2.1 nieruchomości oznaczone na mapach z projektem podziału nieruchomości stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji, określonych w tabeli poniżej:

Oznaczenie nieruchomości powstałych w wyniku podziału nieruchomości					
Stan przed podziałem			Działka po podziale		
Gmina	Obręb	Nr działki	Nr działki w liniach rozgraniczających	Nr działki poza liniami rozgraniczającymi	
Kościerzyna	Sycowa Huta	257	257/2	257/1	257/3

2.2 Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości.

3. zatwierdzam projekt budowlany inwestycji pn.: "Budowa drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta i Rotembark" **załącznik nr 3-5** stanowiący integralną część niniejszej decyzji

Projektant:

mgr inż. Szczepan Guziński, posiadający uprawnienia budowlane nr POM/0502PBD/21, do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej, wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Inżynierów Budownictwa pod numerem ewidencyjnym POM/BD/0302/12.

4. Oznaczenie nieruchomości wg Ktastru nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Kościerzyna:

4.1. na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji stanie się ostateczna, własnością Gminy Kościerzyna, stają się następujące nieruchomości:

- Gmina Kościerzyna obręb ewidencyjny Sycowa Huta:
- 257/2(257),
- Gmina Kościerzyna obręb ewidencyjny Rotembark:
- 280/1;

4.2. Jeżeli na wymienionych wyżej nieruchomościach lub prawach ich wieczystego użytkowania zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe - prawa te wygasają na mocy niniejszej decyzji. zgodnie z art. 12 pkt 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

4.3. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste - użytkowanie to wygasa na mocy niniejszej decyzji zgodnie z art. 12 pkt 4d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

5. Wymagania dotyczące powiązania drogi gminnej z innymi drogami publicznymi z uwzględnieniem ich kategorii.

Projektowany odcinek drogi łączy się z droga gminną publiczną.

6. Określam warunki wynikające z ochrony środowiska, ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej, potrzeb obronności państwa

6.1. Ochrona środowiska:

Planowana inwestycja nie należy do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

6.1.1. Na etapie realizacji i eksploatacji inwestycji należy podjąć działania minimalizujące oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko. Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z opracowanym planem i harmonogramem, w oparciu o sprawny technicznie sprzęt, właściwą jego eksploatację i konserwację oraz pod stałym nadzorem, zgodnie z zasadą ograniczenia zajęcia i przekształcenia terenu do niezbędnego minimum.

6.1.2. Oddziaływania planowanej inwestycji na środowisko będą miały charakter jedynie lokalny nie wystąpią oddziaływania transgraniczne.

6.3. Ochrona zabytków i dóbr kultury współczesnej :

Teren planowanej inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie został też ujęty w Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. I nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji nowych stanowisk archeologicznych lub odnalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie , iż jest on zabytkiem, należy niezwłocznie powiadomić o tym właściwego Konserwatora Zabytków.

6.4. Potrzeby obronności państwa.

W czasie realizacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić wymagania techniczno-obronne w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne Państwa określone w „Zarządzeniu nr 2 Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 stycznia 2017r. (Dz.U.MliB. z 2017r. poz. 3) - w sprawie wdrażania wymagań techniczno- obronnych w zakresie projektowania i użytkowania dróg i obiektów inżynierskich.

7. Wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich.

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r. poz. 775 ze zm.), ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, zwłaszcza poprzez zapewnienie:

- poszanowania, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej. Przewidywane do przebudowy urządzenia uzbrojenia terenu winno się realizować zgodnie z warunkami podanymi przez odpowiednie instytucje branżowe, w sposób umożliwiający korzystanie z tych urządzeń przez użytkowników.

8. Ustalenia dotyczące obowiązku dokonania budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych zjazdów oraz rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania :

8.1. Ustalam obowiązek dokonania budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych i zjazdów i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku - na podstawie art. 11 f ust.1 pkt 8e-h i 8j ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na poniżej wyszczególnionych działkach:

Gmina	Obręb	Nr działki	Opis zajęcia
Kościerzyna	Sycowa Huta	149	przebudowa skrzyżowania z drogą gminną publiczną
Kościerzyna	Rotembark	2	budowa drogi

9. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

9.1. Dla realizacji obowiązku określonego w punkcie 8.1., ustalam ograniczenie sposobu korzystania z wymienionych wyżej nieruchomości na potrzeby wykonania robót budowlanych na części tych nieruchomości wskazanej w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

9.2. Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. - o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2023r., poz. 344)

10. Pozostałe ustalenia:

a) Określenie czasu użytkowania tymczasowego obiektów budowlanych:

- obiekty przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położone na terenie budowy oraz ustawione w związku z ich realizacją należy usunąć przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania obiektu;

b) Terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania:

- dokonać rozbiórki istniejących obiektów budowlanych znajdujących się w obrębie linii

rozgraniczających teren, kolidujący z projektowaną drogą, przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, zgodnie z załączonym projektem budowlanym ;

c) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

- inwestor ma obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności inżynierskiej w zakresie dróg, zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 15 w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. - w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001r. nr 138 poz. 1554);

d) Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych);

e) Do gruntów rolnych i leśnych objętych decyzjami o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów i leśnych (art. 21 ust. 1 ustawy).;

f) Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązków uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 ustawy).

11. Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. - o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

12. Terminy i tryb wydania nieruchomości.

a) Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określám termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna;

b) Decyzja, której został nadany rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń; uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości przez właściwego zarządcę drogi, uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych i uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy;

c) Do egzekucji obowiązków wynikających z n/n decyzji, mają zastosowanie przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

uzasadnienie

W dniu 14 stycznia 2026 roku, w Starostwie Powiatowym w Kościerzynie, Wójt Gminy Kościerzyna złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Budowa drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta i Rotembark".

W dniu 5 lutego br., pismem nr AB.6740.14.1.2026, Starosta Kościerski zawiadomił strony, o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta i Rotembark,

1. nieruchomości lub ich części objęte wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wg katastru nieruchomości,
2. termin i miejsce, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W dniu 9 lutego 2026 roku zamieszczono na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kościerzynie oraz na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej

Urzędu Gminy Kościerzyna - obwieszczenia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: Budowa drogi gminnej w obrębie geodezyjnym Sycowa Huta i Rotembark.

Opisane powyżej obwieszczenie dnia 10 lutego 2026 roku zamieszczono także w lokalnej gazecie „Kurier Kaszubski” – patrz: potwierdzone dokumenty obwieszczeń oraz wycinek z gazety „Kurier Kaszubski” w aktach sprawy.

Analiza wszystkich złożonych dokumentów - wymaganych przepisami art. 11d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 35 ustawy Prawo budowlane wykazała, że inwestor spełnił obowiązki wynikające z powołanych przepisów.

Zgodnie z wnioskiem Zarządcy Drogi, na podstawie przepisu art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku, o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2003 Nr 80 poz. 721, z późn. zmian.) decyzji niniejszej nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

Przepis ten stanowi: "Wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym".

Z brzmienia powyższego przepisu wynika, że nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności uzależnione jest od jednoczesnego spełnienia dwóch poniższych wymogów:

1. zarządca drogi powinien złożyć stosowny wniosek, o nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności,
2. wniosek ten winien być uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym.

Wójt Gminy Kościerzyna spełnił oba powyższe warunki - złożył wniosek o nadanie decyzji na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności oraz uzasadnił go ważnym interesem, zarówno społecznym jak i gospodarczym.

Wobec powyższych okoliczności faktycznych i prawnych należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku, za pośrednictwem Starosty Kościerskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie strony od decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej musi zawierać zarzuty odnoszące się do tej decyzji, określa istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie.

z up. STAROSTY

Marek Kroll
Naczelnik

Wydziału Architektury i Budownictwa

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej decyzji:

Załącznik Nr 1 - Mapa w skali 1:1000 przedstawiającą proponowany przebieg drogi

Załącznik Nr 2 - Projekty podziału nieruchomości

Załącznik Nr 3-5 - Projekt budowlany

Otrzymują:

1. Zarządca Drogi - Wójt Gminy Kościerzyna, 83-400 Kościerzyna ul. Strzelecka 9
- 2 egz. decyzji oraz 1 kpl. załączników
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Kościerzyna, 83-400 Kościerzyna ul. Strzelecka 9
2. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Kościerzynie
83-400 Kościerzyna, ul. Krasickiego 4/5
- wraz z 1 kpl. załączników
3. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami (3 egz. decyzji) - w/m