

DECYZJA Nr 3/2026
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a, 11c, 11f ust. 1, 11i ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311), art. 33 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),

po rozpatrzeniu wniosku: Zarządu Powiatu Iławskiego o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej z dnia 15.01.2026 r. (data wpływu do organu 16.01.2026 r.)

zezwalam

Zarządowi Powiatu Iławskiego
ul. Andersa 2a
14-200 Iława

na realizację inwestycji drogowej

**oraz zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu
oraz projekt architektoniczno - budowlany**

inwestycji pod nazwą: „Przebudowa z rozbudową drogi powiatowej 1277N gr. woj. (Grodziec) Jawty Wilk. - Susz odc. Jawty Małe – Susz” na dz. nr 17, 15/87 (wydzielonej z dz. nr 15/85) obręb: Nipkowie gm. Susz; dz. nr 8, 1/80 (wydzielonej z dz. nr 1/46), 48/9, 170/1 (wydzielonej z dz. nr 170), 1/82 (wydzielonej z dz. nr 1/15), 172/1 (wydzielonej z dz. nr 172), 169/1 (wydzielonej z dz. nr 169), 2/1 (wydzielonej z dz. nr 2), 5/1 (wydzielonej z dz. nr 5), 6/1 (wydzielonej z dz. nr 6), 7/7 (wydzielonej z dz. nr 7/5) obręb: 0004 m. Susz, powiat iławski, województwo Warmińsko – Mazurskie.

1. Charakterystyka inwestycji oraz jej podstawowy zakres

Dla projektowanej inwestycji przewiduje się m.in.:

- przebudowę drogi o nawierzchni z betonu asfaltowego gr. 9 cm,
- budowę poszerzeń drogi o nawierzchni z betonu asfaltowego gr. 9 cm,
- budowę pobocza drogi o nawierzchni z kruszywa łamanego gr. 15cm,
- budowę drogi dla pieszych z kostki betonowej gr. 8 cm,
- budowę zjazdów na posesje o nawierzchni z kostki betonowej gr. 8cm,
- wycinkę drzew i krzewów,
- wykonanie trawników;

2. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, z określeniem ich kategorii

Przedmiotowa droga powiatowa 1277N zlokalizowana jest w miejscowościach Nipkowie - Susz, w południowo – zachodniej części województwa warmińsko – mazurskiego w powiecie iławskim gm. Susz oraz łączy miejscowości Gr. Woj. (Grodziec) – Jawty Wielkie – Susz.

3. Określenie linii rozgraniczających teren

Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z art. 12 ust. 2 *ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, wyznaczono na mapach w skali 1:500, stanowiących **załącznik nr 1 (1 karta)** do niniejszej decyzji oraz na projektach zagospodarowania terenu linią przerywaną koloru brązowego.

Linie rozgraniczające teren obejmują następujące działki:

(w nawiasie podano numery działek ewidencyjnych, z których zostały podzielone)

- | | | |
|--|--------------------------------|-----------------|
| • działka istniejąca: 17 | – obręb Nipkowie (0026) | gm. Susz |
| • działka wydzielana: 15/87 (15/85) | – obręb Nipkowie (0026) | gm. Susz |
| • działka istniejąca: 8 | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 1/80 (1/46) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka istniejąca: 48/9 | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 170/1 (170) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 1/82 (1/15) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 172/1 (172) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 169/1 (169) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 2/1 (2) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 5/1 (5) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 6/1 (6) | – obręb 0004 | m. Susz |
| • działka wydzielana: 7/7 (7/5) | – obręb 0004 | m. Susz |

4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w *sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).

Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (art. 21 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, nie stosuje się przepisów o *ochronie przyrody* w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

Tutejszy organ ocenił na podstawie obowiązującego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Susz, że część terenu należy do terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.). W związku z powyższym dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez inwestycję w tych rejonach nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku* (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy - *Prawo ochrony środowiska*.

Jeżeli prognozowane poziomy hałasu czy wibracji przekraczają wartości dopuszczalne, należy zaplanować zastosowanie odpowiednich środków ochrony. Urządzenia ochrony przed hałasem i wibracjami mogą być także zastosowane po wybudowaniu inwestycji w przypadku stwierdzenia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji. Dlatego należy przewidzieć ewentualne rezerwy terenu dla tych urządzeń tak, aby możliwe było umieszczenie ich w pasie drogowym, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w *sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych*.

Planowana inwestycja nie może negatywnie wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 grudnia 2020 r. w *sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu* (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 870) oraz rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 845).

Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w *sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (tj. Dz. U. poz. 1395 z późn. zm.).

5. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej

W granicach planowanej inwestycji nie znajdują się obszary objęte ochroną konserwatorską w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.).

6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Część terenu objętego inwestycją (dz. nr 48/9 obręb 0004 m. Susz) zlokalizowana jest w obszarze kolejowym, należącym do PKP Polskich Kolei Państwowych S.A.. W związku z powyższym, zgodnie z art. 20a. ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na potrzeby realizacji robót budowlanych przewiduje się czasowe zajęcie przedmiotowego terenu.

Ponadto inwestor dnia 09.05.2025 r. uzyskał Postanowienie udzielające zgody na odstąpienie od przepisu art. 53 ust. 2 Ustawy o transporcie kolejowym i od przepisu § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz

pasów przeciwpożarowych, w związku z planowaną przebudową i rozbudową drogi powiatowej na odcinku 10+444 do 10+517 na dz. 8 i 48/9 obręb 0004 m. Susz.

7. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w przedmiocie tego dostępu.
 - Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg niższych klas do sąsiadujących nieruchomości, przy jednoczesnym spełnieniu warunków, o których mowa w § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518).
 - W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi art. 29 ust. 2 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 889).
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
 - Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno – kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
 - W przypadku, gdy budowa lub przebudowa drogi w miejscu jej przecięcia się z inną drogą transportu lądowego /.../ lub urządzeniem typu liniowego (w szczególności linią energetyczną, telekomunikacyjną, rurociągiem, taśmociągami) powoduje naruszenie tych obiektów lub urządzeń albo konieczność zmian dotychczasowego ich stanu, przywrócenie poprzedniego stanu lub dokonanie zmiany należy do zarządcy drogi, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych, w szczególności w art. 32 wspomnianej wyżej ustawy o drogach publicznych.
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości:
 - Nieruchomości, które:
 - stają się z mocy prawa własnością zarządcy drogi z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,
 - były oddane w użytkowanie wieczyste, gdzie użytkowanie to wygasa z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,
 - na których ustanowiono ograniczone prawa rzeczowe, które wygasają z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności,mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, określonego w punkcie 10 niniejszej decyzji (art. 12 ust. 6 i art. 16 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

- Odszkodowanie za nieruchomości, o których mowa powyżej, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym, w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, która została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzeniu podlegają projekty podziału następujących nieruchomości sporządzone na mapie w skali 1:500 (**załącznik Nr 2** do niniejszej decyzji – 2 karty map z projektu podziału nieruchomości):

- w obrębie Nr 0026 (Nipkowie) gm. Susz dz. nr **15/85** na działki nr **15/87, 15/88**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **1/46** na działki nr **1/80, 1/81**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **1/15** na działki nr **1/82, 1/83**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **170** na działki nr **170/1, 170/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **172** na działki nr **172/1, 172/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **169** na działki nr **169/1, 169/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **2** na działki nr **2/1, 2/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **5** na działki nr **5/1, 5/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **6** na działki nr **6/1, 6/2**
- w obrębie Nr 0004 m. Susz dz. nr **7/5** na działki nr **7/7, 7/8**

Mapy z projektu podziału nieruchomości zostały potwierdzone przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Iławie dnia 21.10.2025 r. pod nr P.2807.2025.2321.

9. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego

Działki stające się z mocy prawa własnością **Powiatu Iławskiego** z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*):

Nr obrębu	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale - do przejęcia	Dotychczasowy właściciel oraz zarządca wg katastru nieruchomości
Nr 0026 Nipkowie	15/85	15/87	Własność: Grzegorz Roman Rejwer Milena Maria Rejwer

nr 0004 m. Susz	1/46	1/80	Własność: Zbigniew Janusz Mikielwicz Marta Magdalena Mikielwicz
nr 0004 m. Susz	1/15	1/82	Własność: Iwona Chuderewicz
nr 0004 m. Susz	170	170/1	Własność: Agnieszka Anna Markowska Łukasz Markowski
nr 0004 m. Susz	172	172/1	Własność: Krzysztof Kletkiewicz Agnieszka Anna Markowska Łukasz Markowski Jerzy Andrzej Wszelak Agata Wszelak
nr 0004 m. Susz	169	169/1	Własność: Agnieszka Anna Markowska Łukasz Markowski
nr 0004 m. Susz	2	2/1	Własność: Gmina Susz
nr 0004 m. Susz	5	5/1	Własność: Gmina Susz
nr 0004 m. Susz	6	6/1	Własność: Gmina Susz
nr 0004 m. Susz	7/5	7/7	Własność: Gmina Susz

10. Termin wydania nieruchomości

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

11. Niniejsza decyzja 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).

12. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzeniu podlega projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany przedmiotowej inwestycji pod nazwą „Przebudowa z rozbudową drogi powiatowej 1277N gr. woj. (Grodziec) Jawty Wlk. - Susz odc. Jawty Małe – Susz „.

Projektanci:

- mgr inż. Damian Retel – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr WAM/0179/PBD/22, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WAM/BD/0161/11,
- mgr inż. Agnieszka Nieciecka – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej nr WAM/0139/POOD/11, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa WAM/BD/0165/11,
- mgr inż. Radosław Zabłotny – projektant uprawnienia budowlane Nr WAM/0162/PWBT/21 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, członek Warmińsko - Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ewidencyjnym WAM/BT/0150/21,

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 11 f ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

a) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- Należy przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno - budowlanym;
- Należy prowadzić budowę zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym, obowiązującymi przepisami (w tym techniczno-budowlanymi), Polskimi Normami, z uwzględnieniem przepisów BHP;
- Inwestor jest obowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy;
- Inwestor winien zawiadomić właścicieli posesji o utrudnieniach w ruchu pieszym i kołowym na czas prowadzenia robót oraz zapewnić możliwości przejazdu wszelkim służbom pogotowia, Straży Pożarnej i komunalnym;
- Należy uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych;
- Realizacja przedmiotowej inwestycji nie może narażać na szkodę interesu prawnego stron postępowania: właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze realizacji inwestycji;
- Właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych wnioskiem zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. j specustawy drogowej, zobowiązani są do konieczności ich udostępnienia w celu wykonania wskazanych robót budowlanych;
- Na inwestorze, zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm), ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu tych robót.

b) Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

c) Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych

Nie dotyczy.

d) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

- Inwestor jest zobowiązany ustanowić kierownika budowy,
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

e) Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu

Inwestycja powoduje kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej - konieczność osłony tych sieci przewiduje projekt zagospodarowania terenu i należy je wykonać przed rozpoczęciem realizacji przedmiotowej inwestycji.

f) Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

Nie dotyczy.

g) Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

W wyniku inwestycji nie przewiduje się budowy lub przebudowy innych dróg publicznych.

h) Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów

Inwestycja przewiduje przebudowę zjazdów na posesje z kostki betonowej – lokalizacja zgodnie z mapami projektu zagospodarowania terenu.

i) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h

Ograniczenie w korzystaniu nieruchomości położonych w bezpośrednim sąsiedztwie mogą wystąpić na etapie wykonywania robót budowlanych związanych z budową inwestycji. Należy dążyć do jak najmniejszego konfliktu między wykonawcą (jego zakresem wykorzystania terenu) a właścicielami nieruchomości przyległych. Ewentualne dłuższe uciążliwości winny być poprzedzane stosownymi komunikatami dla mieszkańców.

j) Zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h

Zezwala się na wykonanie robót polegających na budowie przedmiotowej inwestycji wraz osłonięciem sieci infrastruktury technicznej.

Integralną część zezwolenia na realizację inwestycji drogowej stanowi zatwierdzony przez tutejszy organ projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany (**Załącznik nr 3**).

UZASADNIENIE

W dniu 16.01.2026 r. z wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, dla przedsięwzięcia opisanego w osnowie niniejszej decyzji, wystąpił Zarząd Powiatu Iławskiego - na mocy art. 19 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Analizując materiały załączone do wniosku tut. organ ustalił, że przedmiotowa inwestycja określona przez inwestora jako „Przebudowa z rozbudową drogi powiatowej 1277N gr. woj. (Grodziec) Jawty Wlk. - Susz odc. Jawty Małe – Susz” obejmuje również obudowę infrastruktury technicznej. Inwestycja wymaga wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej a Starosta Powiatu Iławskiego jest właściwym organem (zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawiera wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 11b ust. 1 oraz 11d ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, tzn.:

- Pozytywną opinię Burmistrza Susza z dnia 12.01.2026 r. znak: BIR.II.7012.3.1.2026;
- Pozytywną opinię Zarządu Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 06.05.2025 r. znak: W-MBPP.P1R.5100.51.IM.2025;
- Pozytywną opinię Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 07.05.2025 r. znak: G.RPP.430.118.2025.MH;
- Uchwałę Nr 56/237/25 Zarządu Powiatu Iławskiego z dnia 29 kwietnia 2025 r. pozytywnie opiniującą realizację przedmiotowej inwestycji,
- Postanowienie Starosty Powiatu Iławskiego z dnia 09.05.2025 r. znak: BAI.150.50.2025 zgody na odstępstwo,
- Pozytywną opinię Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z dnia 30.04.2025r. znak: WUOZ-ELBLAG.5183.113.2025.JD;
- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg inwestycji, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych (jedna karta);
- mapę w skali 1:500 przedstawiającą projekt podziału nieruchomości (dwie karty);
- analizę powiązania z innymi drogami publicznymi;

- trzy egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno - budowlanego wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- opinie innych organów wymaganych przepisami szczególnymi, załączone do projektu budowlanego;
- decyzje administracyjne wymagane odrębnymi przepisami, załączone do projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 11c i 11d ust. 5 i 6 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* tut. organ dnia 20.01.2026 r. wysłał zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczeń: w Urzędzie Miejskim w Suszu (na tablicy ogłoszeń oraz na BIP), w Sołectwie Nipkowie (na tablicy ogłoszeń), w prasie lokalnej (*Życie Powiatu Iławskiego* z dnia 29.01.2026 r.) oraz na stronie internetowej i tablicach ogłoszeń tutejszego urzędu. Obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Suszu od 24.01.2026 r., tablicy ogłoszeń Sołectwa Nipkowie od 24.01.2026 r. oraz tutejszego urzędu od dnia 20.01.2026 r. a także na BIP 20.01.2026 r. Powyższe spełnia zatem ustawowy wymóg zawiadomienia o wszczęciu postępowania w drodze obwieszczenia, wyrażony w art. 11d ust. 5 i 6 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, z zastosowaniem normy wynikającej z art. 49 Kpa.

W odpowiedzi na powyższe zawiadomienie, strony postępowania wniosły uwagi i zapytania.

Pismem, przesłanym drogą elektroniczną w dniu 09.02.2026 r., Polskie Koleje Państwowe zwróciły się o przestanie projektu zagospodarowania terenu oraz o udzielenie informacji, na jakiej podstawie prawnej oraz w jakim zakresie planowane jest zajęcie działki nr 48/9.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej pismem z dnia 10 lutego 2026 r. udzielił odpowiedzi, wskazując, iż zajęcie terenu na czas realizacji inwestycji nastąpi zgodnie z art. 20a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Jednocześnie organ przekazał stronie wnioskowane materiały.

Inna strona postępowania, pismem z dnia 05.02.2026 r., poinformowała, iż na terenie objętym planowaną inwestycją znajduje się ogrodzenie z płyt betonowych, zlokalizowane na jej nieruchomości. Strona wskazała, że budowa ogrodzenia wiązała się z poniesieniem znacznych nakładów finansowych, a planowane przejęcie części gruntu spowoduje konieczność jego demontażu oraz poniesienia dodatkowych kosztów związanych z budową nowego ogrodzenia. W związku z powyższym strona wniosła o uwzględnienie poniesionych nakładów oraz zapewnienie stosownego odszkodowania obejmującego zarówno wartość przejmowanego gruntu, jak i koszty likwidacji oraz odtworzenia ogrodzenia.

Pismo jw. zostało przekazane inwestorowi w dniu 10.02.2026 r. celem zajęcia stanowiska.

Inwestor pismem z dnia 16 lutego 2026 r. wyjaśnił, że na podstawie art. 84 § 1, art. 123 i art. 124 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego, w związku z art. 130 ust. 2 i art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) oraz art. 18b ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i ostatecznej decyzji Starosty Powiatu Iławskiego udzielającej Zarządowi Powiatu Iławskiego zezwolenia na realizację inwestycji drogowej oraz zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności regulacjami dotyczącymi realizacji inwestycji drogowych, właściwy organ – Starosta Powiatu Iławskiego – powoła biegłego rzeczoznawcę majątkowego w celu sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów. Na podstawie sporządzonego operatu ustalone zostanie należne odszkodowanie.

Jednocześnie inwestor poinformował, iż strony postępowania będą zawiadamiane o czynnościach podejmowanych w toku postępowania oraz informowane o jego przebiegu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego oraz stanowisk stron, uznał, że zgłoszone uwagi nie stanowią podstawy do odmowy wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Kwestie związane z ewentualnym przejęciem nieruchomości oraz ustaleniem wysokości odszkodowania regulowane są odrębnymi przepisami prawa i będą rozstrzygane w odrębnych postępowaniach właściwych organów.

Rozpatrując sprawę tut. organ nie stwierdził naruszenia art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz art. 34 ust. 3 i 3b w/w ustawy.

Po analizie załączonego do wniosku projektu budowlanego, organ stwierdził:

- zgodność projektu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- wykonanie projektu budowlanego przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej na dzień opracowania projektu wraz z zespołem.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości objętej przedmiotową decyzją wyda tę nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji – wartość odszkodowania powiększa się o kwotę 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Warmińsko - Mazurskiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Iławskiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie art. 107 § 1 pkt 7 Kpa informuję o prawie do zrzeczenia się odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna - art. 127a § 2 Kpa, co oznacza, że nie jest od niej możliwe wniesienie odwołania ani skargi do sądu administracyjnego.

Za niniejsze zezwolenie na realizację inwestycji drogowej nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.).



z up. STAROSTY
Przemysław Gajewski
DYREKTOR WYDZIAŁU
Budownictwa, Architektury i Inwestycji

Pouczenie – informacja:

Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając dokumenty wynikające z art. 41 ustawy Prawo budowlane.

Załączniki:

- Nr 1. Mapa w skali 1:500 zawierająca linie rozgraniczające teren (w rozumieniu art. 12 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) a także granice terenu objętego decyzją - niezbędnego dla obiektów budowlanych - nie będące liniami rozgraniczającymi teren - 1 karta.
- Nr 2. Mapa zawierająca projekt podziału nieruchomości w skali 1:500 - 2 karty.
- Nr 3. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany.

Otrzymują:

- 1. Zarząd Powiatu Iławskiego /+ zał. nr 1, nr 2, nr 3/,
- 2. a/a /+ zał. nr 1, nr 2 i nr 3/.

Do wiadomości:

- 1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Iławie /+ zał. nr 3/,
- 2. Wydział Geodezji i Kartografii w/m /+ zał. nr 1 i nr 2/,
- 3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Ewidencji Gruntów w/m /+ zał. nr 1 i nr 2/,
- 4. Burmistrz Susza.

Pozostałe strony zawiadomione zostaną w drodze obwieszczeń na tablicy ogłoszeń tutejszego urzędu, Urzędu Miasta w Suszu i w urzędowych publikatorach teleinformatycznych - BIP tych urzędów, a także w prasie lokalnej. Ponadto dotychczasowym właścicielom i użytkownikom wieczystym zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na adres określony w katastrze nieruchomości (art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).