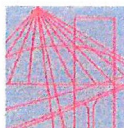


III. DOKUMENTY AUTORA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych | str. 12-13; |
| 2. Zaświadczenie z izby samorządu zawodowego | str. 14 |
| 3. Oświadczenie | str. 15 |

ZACHODNIOPOMORSKA
OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Szczecin, dnia 29 grudnia 2014 r.

Sygn. akt: OKK-0054-0040(4)/14

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 i art. 11 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013 r. poz. 932, ze zm.), art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt. 1, art. 14 ust. 1 pkt 3b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.) i § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. poz. 1278) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, ze zm.), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Wojciech Grzegorz Łoś
urodzony dnia 25 czerwca 1982 r. w Koszalinie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny ZAP/0146/POOD/14
w specjalności inżynierskiej drogowej
do projektowania bez ograniczeń.

1. Uprawnienia budowlane w specjalności inżynierskiej drogowej do projektowania bez ograniczeń uprawniają do:

1) projektowania obiektu budowlanego, takiego jak:

- a) droga w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, z wyłączeniem drogowych obiektów inżynierskich oprócz przepustów,
- b) droga dla ruchu i postoju statków powietrznych oraz przepust,

zgodnie z § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;

2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 10 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

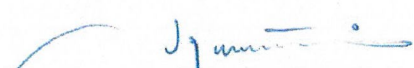
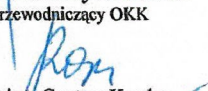
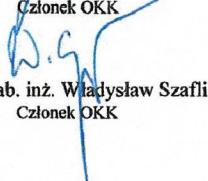


Uzasadnienie

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

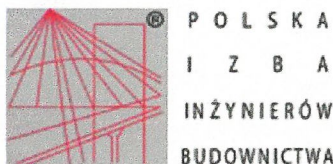
Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Przewodniczący OKK
mgr inż. Gustaw Kordas
Członek OKK
prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK**Otrzymują:**

1. Pan Wojciech Grzegorz Łoś
ul. Maltańska 6, 75-430 Koszalin
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIB
4. OKK - aa

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
ZAP-ZNF-ZEN-6WD *

Pan Wojciech Grzegorz ŁOŚ o numerze ewidencyjnym ZAP/BD/0045/15
adres zamieszkania ul. Maltańska 6, 75-430 KOSZALIN
jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2026-01-01 do 2026-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-12-05 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo
tel. 505-897-154 email.: biuro.dsbud@gmail.com

OŚWIADCZENIE

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Stanowisko	Branża	Imię i Nazwisko	Numer uprawnień	Podpis
PROJEKTANT	DROGOWA	Wojciech Łoś	ZAP/0146/POOD/14	

Na podstawie art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane z późn. zmianami, oświadczamy, iż projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno – budowlany w ramach zadania pn.: „Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo” został sporządzony zgodnie z Umową, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, jest w swoim zakresie kompletny oraz spełnia wymagania, dla celu któremu ma służyć.

ZAŁĄCZNIKI

INWESTOR	 Gmina Ostaszewo ul. Kościuszki 51 82-112 Ostaszewo
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Droga wewnętrzna
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miejscowość: Nowa Kościelnica Kategoria obiektu budowlanego: XXV
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 221003_2 OSTASZEWO Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Numery działek ewidencyjnych: 78, 90 Identyfikator działki budowlanej: 221003_2.0004.78 221003_2.0004.90
SPIS ZAWARTOŚCI	1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (str. 17-22) 2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (str.23-28)

STAROSTA NOWODWORSKI

ul. gen. Władysława Sikorskiego 23
82-100 Nowy Dwór Gdański

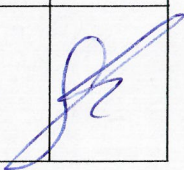
ZAJĄCZNIKI

Załącznik nr 24.4.2016
do decyzji o pozwoleniu
na budowę/rozbiórkę/roboty budowlane
Nr 156/2016 z dnia 2016-07-24
znak spr. AB.GtWO.14.1.2016.AS



INWESTOR	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 787 nr 98 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Droga wewnętrzna
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miejscowość: Nowa Kościelnica Kategoria obiektu budowlanego: XXV
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki budowlanej: 221003_2.0004.90 Numer działki ewidencyjnej: 221003_2.0004.78 Nazwa i numer obiektu ewidencyjnego: 0004 Nazwa jednostki ewidencyjnej: 221003_2 OSTASZEWO
ZBIS ZAWARTOŚCI	1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (str. 17-22) 2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (str. 23-28)

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

INWESTOR		 Gmina Ostaszewo ul. Kościuszki 51 82-112 Ostaszewo			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo			
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Droga wewnętrzna			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość: Nowa Kościelnica Kategoria obiektu budowlanego: XXV			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 221003_2 OSTASZEWO Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Numery działek ewidencyjnych: 78, 90 Identyfikator działki budowlanej: 221003_2.0004.78 221003_2.0004.90			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. WOJCIECH ŁOŚ zam. ul. Maltańska 6, 75-430 Koszalin	Upr. ZAP/0146/POOD/14 w specjalności inżynierskiej drogowej do projektowania bez ograniczeń	Drogowa	06.2026	
Opracował	inż. Dawid Stasiak		opracował	06.2026	

Spis treści

Zakres robót zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji urządzeń towarzyszących	19
Wykaz elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	19-20
Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.....	20
Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	21
Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.	21-22

Zgodnie z art. 21a poz.1 Ustawy Prawo budowlane, Kierownik budowy jest zobowiązany w oparciu o poniższą informację (a także informacje BIOZ zawarte w projektach branżowych) sporządzić przed rozpoczęciem budowy – Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ). Podstawą opracowania jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Zakres robót zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji urządzeń towarzyszących

Na etapie realizacji inwestycji przewiduje się wykonanie poszczególnych robót w następującej kolejności:

1. organizacja zaplecza budowlanego
1. roboty przygotowawcze
2. roboty rozbiórkowe
3. roboty związane z infrastrukturą podziemną
 - roboty przygotowawcze i porządkowe,
 - zabezpieczenie terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi,
 - geodezyjne wytyczanie elementów przedsięwzięcia,
 - dostawa materiałów,
 - wykonanie wykopów kontrolnych w miejscach skrzyżowania tras projektowanych z sieciami istniejącego uzbrojenia terenu,
 - zabezpieczenie skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem podziemnym,
 - oznaczenie oraz zabezpieczenie istniejącej infrastruktury technicznej,
 - uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności (robót budowlanych) związanych z inwestycją,
 - inwentaryzacja powykonawcza.
4. roboty ziemne
5. realizacja robót drogowych związanych z wykonaniem konstrukcji drogowych
6. ustawienie znaków pionowych, wyznaczenie znaków poziomych
7. roboty wykończeniowe i porządkowe.

Wykaz elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

- drogi przyległe (pod stałym ruchem kołowym)
- istniejące sieci uzbrojenia terenu
 - prace przy użyciu materiałów niebezpiecznych,
 - wykopy ręczne, praca koparek, praca zagęszczarek wibracyjnych,
 - nasypy urobku,
 - sprzęt do odwodnienia wykopów,

- sprzęt do rozparcia wykopów w trakcie wykonywania robót ziemnych,
- rurociągi ułożone poza wykopem.

Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych

Czynności, które mogą stanowić potencjalne zagrożenie w trakcie wykonywania robót budowlanych związane będą między innymi z:

- realizacją robót w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, po których odbywa się ruch samochodowy,
- pracą maszyn budowlanych,
- wymuszoną pozycją podczas wykonywania prac,
- pracą sprzętu w trakcie dowozu i rozładunku materiałów budowlanych
- pracą przy wymianie podłoża gruntowego (wykopy oraz ich zabezpieczenie, zagęszczanie gruntu a także ruch pojazdów i maszyn w bezpośredniej bliskości wykopu)

-pracą w rejonie istniejącego/realizowanego uzbrojenia podziemnego:

- zagrożenie przysypaniem – zagrożenie występuje w miejscu wykonywania robót, przez cały okres istnienia wykopów,
- zagrożenie upadkiem pracowników do głębokiego wykopu, występuje przez cały okres prowadzenia wykopów w ich miejscu,
- zagrożenie uderzeniem przez ramię koparki dla ludzi znajdujących się w zasięgu jej pracy. Występuje przez cały okres prowadzenia wykopów w ich miejscu.
- uszkodzenie infrastruktury technicznej podziemnej,
- zagrożenie życia i zdrowia podczas prac załadunkowo – rozładunkowych związanych z dostawą o montażem urządzeń i materiałów,
- prace spawalnicze.

-pracą w rejonie istniejącego uzbrojenia napowietrznego:

- emisje zanieczyszczeń
- emisje hałasu

Zagrożenie wypadkiem może również występować na skutek przygniecenia pracownika przez wadliwie składowane materiały budowlane na co należy zwrócić szczególną uwagę.

Każdorazowo należy zwracać szczególną uwagę czy prowadzone roboty nie będą realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, w tym napowietrznych oraz w sąsiedztwie istniejących sieci gazowych (!)

Przy wykonywaniu jakichkolwiek robót przy użyciu maszyn lub innych urządzeń technicznych bezpośrednio przy linii elektrycznej, należy uzgodnić bezpieczne warunki pracy z jej użytkownikiem.

Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Wszyscy pracownicy przed rozpoczęciem robót powinni być przeszkoleni przez uprawnioną osobę z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, a także postępowania na wypadek pożaru lub innego niebezpiecznego zdarzenia oraz zasad udzielania pierwszej pomocy.

Kierownictwo budowy i nadzoru jest zobowiązane do przekazania osobie prowadzącej szkolenie, wskazówek co do programu szkolenia, wiążącymi się z planowanymi robotami.

Kierownik budowy jest zobowiązany do udzielenia szczegółowego instruktażu zatrudnionym na budowie pracownikom w zakresie przestrzegania obowiązujących przepisów i zasad bezpieczeństwa pracy. Dodatkowo pracownicy, przed rozpoczęciem robót, powinni być poinformowani przez przełożonego o zakresie ich obowiązków, sposobie wykonywania pracy na wyznaczonym stanowisku, ryzyku zawodowym związanym z wykonywaną pracą oraz o zasadach ochrony przed zagrożeniami.

Kierownicy poszczególnych robót są zobowiązani do kontrolowania pracowników co do zasad przestrzegania BHP podczas pracy, ewentualnego ich upominania i pouczania, a w przypadku rażących zaniedbań – zgłaszania takich zdarzeń Kierownikowi budowy.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Wykonawca robót budowlanych, przed rozpoczęciem robót powinien przejąć od Inwestora plac budowy oraz zorganizować zaplecze budowy, odpowiadające jego potrzebom oraz ustanowić Kierownika budowy. Na zapleczu budowy powinien zorganizować punkt pierwszej pomocy sanitarnej. Kierownicy robót, przy wykonywaniu prac liniowych powinni zapewnić podobne punkty dla pracowników. Zaplecza budowy nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Osobą odpowiedzialną za koordynację robót na budowie, za kontakty z Inwestorem, za organizację dostaw na budowę materiałów i sprzętu oraz za organizację pracy w taki sposób, aby była ona w pełni bezpieczna jest Kierownik budowy.

Kierownik Budowy jest odpowiedzialny za sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się co najmniej w zakresie:

- zapewnienia oświetlenia naturalnego ew. sztucznego
- wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych
- urządzenia składowisk materiałów i wyrobów
- urządzenia punktów higieniczno-sanitarnych
- zapewnienia łączności telefonicznej

Ponadto, kierownictwo budowy dla zapewnienia bezpieczeństwa, powinno wykorzystywać następujące środki techniczne i sposoby organizacji robót:

- wygrodzenia i oznaczanie stref, gdzie prowadzone są roboty
- informowanie o miejscu, czasie i sposobie prowadzenia robót niebezpiecznych oraz sposobach zapewnienia bezpieczeństwa
- organizacji pracy w taki sposób, aby zagrożenie prowadzenia robót niebezpiecznych dotyczyło jak najmniejszej liczby osób
- zapewnienia pracownikom odpowiednich środków ochrony indywidualnej
- zapewnienia sprawności i regularnej kontroli technicznej wykorzystywanych maszyn budowlanych
- zapewnienia właściwego zabezpieczenia miejsc i stref niebezpiecznych podczas przerw w pracy (w tym wykopów, urządzeń elektrycznych pod napięciem, maszyn i sprzętu przed uruchomieniem przez osoby nieupoważnione, etc.).
- właściwego zabezpieczenia miejsc niebezpiecznych (np. wykopy) również w nocy
- zorganizowanie i udostępnienie środków do udzielenia pierwszej pomocy
- zorganizowanie służb odpowiadających za bezpieczeństwo i mienie na budowie.

Wszyscy pracownicy powinni zostać wyposażeni w sprzęt ochrony osobistej oraz odzież roboczą i ochronną posiadającą wymagane prawem atesty i certyfikaty. Do pracy powinni być dopuszczeni pracownicy posiadający wymagane kwalifikacje oraz aktualne badania lekarskie i szkolenia BHP. Do realizacji robót nie będą stosowane wyroby i substancje niebezpieczne dla zdrowia. Wypadek przy pracy musi być zgłoszony, poza formalnościami regulowanymi przepisami, w trybie natychmiastowym do Kierownika budowy lub Koordynatora budowy ds. BHP z jednoczesnym wstrzymaniem robót w miejscu wypadku.

Ostaszewo, dnia .09.04.2026 r.

SB.6733.1.2026

DECYZJA Nr 4/2026

O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DECYZJA JEST PRAWOMOCNA

z datą 29.04.2026 r.

Opisany dzień 01.07.2026 r.

WÓJT

Michał Chrzęszcz

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tejże ustawy oraz w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 19.02.2026 r., przez Pana Dawida Stasiaka reprezentującego firmę DS-BUD Dawid Stasiak, ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo - działającego z pełnomocnictwa Gminy Ostaszewo, ul. Kościuski 51, 82-112 Ostaszewo,

Wójt Gminy Ostaszewo

ustala

na rzecz Gminy Ostaszewo

warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: **Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy, (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo.**

1. Rodzaj inwestycji:

Inwestycja celu publicznego o znaczeniu gminnym – budowa drogi dojazdowej (wewnętrznej) do gruntów rolnych o długości maksymalnej ok. 560,0 m, o szerokości jezdni 3,0 m wraz z obustronnymi poboczami o szerokości 0,5 m. Nawierzchnia drogi z płyt drogowych typu YOMB w układzie dwuśladowym wraz ze zjazdami.

2. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ładu przestrzennego:

Nie dotyczy. Inwestycja związana z zagospodarowaniem terenu, nie wpływa na kształtowanie ładu przestrzennego, w związku z czym nie ustala się warunków w zakresie linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- 2) przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie obszarów objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.13);
- 3) wnioskowane przedsięwzięcie nie stanowi przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada

2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839);

- 4) należy minimalizować oddziaływanie przedmiotowej inwestycji na środowisko z uwzględnieniem ochrony powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, ukształtowania terenu i stosunków wodnych w obszarze prowadzenia prac.

4. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej:

- 1) przedmiotowy teren nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków tj. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.) i nie wymaga ustalenia warunków w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), należy przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Ostaszewo.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna - teren inwestycji łączy się z istniejącym układem komunikacyjnym drogą publiczną powiatową nr 2334G, zatem obsługa komunikacyjna będzie odbywała się z ww. drogi;
- 2) zaopatrzenie w wodę - nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków sanitarnych - nie dotyczy;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - nie dotyczy;
- 7) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi i przyjętą polityką gminy w tym zakresie;
- 8) wszelkie kolizje z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu należy eliminować na warunkach gestorów tego uzbrojenia;
- 9) inwestycje należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889 ze zm.) i przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r., poz.1518).

6. Warunki dotyczące ochrony gruntów rolnych:

Teren na którym będzie lokalizowana inwestycja to drogi oznaczone symbolem dr, co stanowi, że teren ten nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

7. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- 2) wnioskowana inwestycja nie może powodować kolizji w dojazdach i dojazdach do nieruchomości jak również nie może pogarszać stanu technicznego tych nieruchomości.

8. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 2) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 3) w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne;
- 4) pod względem melioracji: inwestycja nie może spowodować niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie inwestycji i terenie przyległym do niego, a w przypadku uszkodzenia napotkanych w czasie realizacji inwestycji urządzeń melioracyjnych zobowiązuje się inwestora do naprawienia ich na własny koszt.

9. Wymagane uzgodnienia projektu budowlanego:

- 1) z organami, zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, o ile przepisy szczególne wymagają uzyskania pozwoleń, uzgodnień lub opinii ze względu na specyfikę i charakter inwestycji.

10. Granice terenu objętego ustaleniami niniejszej decyzji zaznaczono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załączniki nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 19.02.2026 r., Pan Dawid Stasiak reprezentujący firmę DS-BUD Dawid Stasiak, ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo - działając z pełnomocnictwa Gminy Ostaszewo, ul. Kościuszki 51, 82-112 Ostaszewo, wystąpił do Wójta Gminy Ostaszewo z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy, (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo.

Z uwagi na fakt, iż na przedmiotowym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz w związku z tym, że nie istnieje obowiązek jego sporządzenia wynikający z art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1 w/w ustawy oraz w związku z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) kwalifikującym przedmiotową inwestycję jako cel publiczny, należało ustalić lokalizację inwestycji celu publicznego w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W trakcie prowadzonego postępowania organ dokonał następujących czynności:

1. Zgodnie z art. 10 i art. 61 kpa strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w drodze indywidualnych powiadomień - pismo znak: SB.6733.1.2026 z dnia 20.02.2026 r. oraz obwieszczenia Nr 6/2026 znak SB.6733.1.2026 z dnia 20.02.2026 r. umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ostaszewo, stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostaszewo, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Ostaszewo.
2. Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano wymaganych analiz.

3. Projekt przedmiotowej decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art.60 pkt 4 oraz art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.1130 ze zm.);
4. Zgodnie z dyspozycją art. 53 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu nie wymagał dokonania uzgodnień.
5. Zgodnie z art. 10 kpa strony zostały zawiadomione o zakończeniu postępowania w drodze indywidualnych powiadomień - pismo znak: SB.6733.1.2026 z dnia 10.03.2026 r. oraz obwieszczenia Nr 10/2026 znak SB.6733.1.2026 z dnia 10.03.2026 r. umieszczonego na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Ostaszewo, stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Ostaszewo, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Ostaszewo.

Wójt zapewnił stronom czynny udział na każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgorszonych żądań.

Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIA:

1. *Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.*
2. *Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania gruntem na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.*
3. *Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Ostaszewo w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*
4. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Ostaszewo oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*
5. *W przypadku nie wydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.*



WÓJT
Michał Chrzyszcz

Integralną część decyzji stanowią załączniki:

Załącznik nr 1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczoną granicą terenu objętego decyzją.
Załącznik nr 2. Wyniki analizy formalno-prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Otrzymują:

1. Gmina Ostaszewo, ul. Kościuszki 51, 82-112 Ostaszewo -pełnomocnik Dawid Stasiak DS-BUD
Dawid Stasiak, ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo,
2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na której będzie lokalizowana inwestycja
wg. listy Urzędu Gminy w Ostaszewie,
3. Aa.

Projekt decyzji opracował:

mgr Artur Kozłowski posiadający kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.60 pkt 4, i art. 5 pkt 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).



Skala 1:1000



Pojawiają się zgodnie kopii z brzojczy materiału porównawczego z archiwum gminy i kartograficznego	
Organ prowadzący kopię w archiwum gminy i kartograficznego	STAROSTA NOWODWORSKI
Nazwa materiału z archiwum	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny	P.2210.135.2026
Data wydania kopii	13-06-2026
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Artur Kozłowski

Załącznik nr 1
do Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
znak SB.6733.1.2026 z dnia 09.04.....2026 r.
(dz. nr 78, 90 obręb Nowa Kościelnica, gm. Ostaszewo)

Oznaczenia:
 Granica terenu objętego decyzją

WOJ
Michał Chrzyszcz

PROJEKT DECYZJI OPRACOWAŁ:

mgr Artur Kozłowski, upr. na podst. art. 5 pkt 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

STAROSTA NOWODWORSKI
ul. gen. Władysława Sikorskiego 23
82-100 Nowy Dwór Gdański

Signed by
Podpisano przez:
Artur Kozłowski
Date / Data: 2026
13-06-2026



Załącznik nr 2

do Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak SB.6733.1.2026 z dnia 09.04.2026 r., dla inwestycji pn.: **Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy, (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo.**

WYNIKI ANALIZY

formalno-prawnej w postępowaniu o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2024 r., poz. 1116).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003 r. Nr 164 poz.1589).
5. Wniosek złożony w dniu 19.02.2026 r., przez Pana Dawida Stasiaka reprezentującego firmę DS-BUD Dawid Stasiak, ul. Gdańska 6, 82-112 Ostaszewo - działającego z pełnomocnictwa Gminy Ostaszewo, ul. Kościuszki 51, 82-112 Ostaszewo.
6. Obowiązujące przepisy odrębne.

I. ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU OBJĘTEGO WNIOSKIEM

1. Przedmiot inwestycji i zakres analizy.

Przedmiotem inwestycji jest budowa drogi dojazdowej (wewnętrznej) do gruntów rolnych o długości maksymalnej ok. 560,0 m, o szerokości jezdni 3,0 m wraz z obustronnymi poboczeniami o szerokości 0,5 m. Nawierzchnia drogi z płyt drogowych typu YOMB w układzie dwusładowym wraz ze zjazdami.

Powyższa inwestycja stanowi działania o znaczeniu lokalnym (gminnym), realizująca cel, o którym mowa w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Zatem budowę drogi gminnej kwalifikuje się jako inwestycję celu publicznego.

Dla tego rodzaju inwestycji nie ma potrzeby wyznaczania „obszaru analizowanego”. W związku z powyższym do niniejszej decyzji nie załączono części graficznej do analizy. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera załącznik nr 1 do decyzji.

2. Lokalizacja inwestycji.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr 78 i 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo.

3. Użytkowanie.

Działki nr 78, 90 stanowią pas drogi gminnej, własność gminy Ostaszewo. Według danych z rejestru gruntów teren działek to droga oznaczona symbolem dr - teren wyłączony z produkcji rolniczej.

4. Stan planistyczny.

Brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

II. WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

1. Warunki i wymagania dotyczące kształtowania ład przestrzennego:

Nie dotyczy. Inwestycja związana z zagospodarowaniem terenu, nie wpływa na kształtowanie ład przestrzennego, w związku z czym nie ustala się warunków w zakresie linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

2. Obsługa w zakresie komunikacji.

Teren inwestycji łączy się z istniejącym układem komunikacyjnym drogą publiczną powiatową nr 2334G, zatem obsługa komunikacyjna będzie odbywała się z ww. drogi.

3. Warunki wynikające z przepisów:

- 1) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 889) - odnośnie art. 7 ust.1:**

Teren na którym będzie zlokalizowana inwestycja to drogi oznaczone symbolem dr, co stanowi, że teren ten nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

- 2) Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1112 ze zm.) - odnośnie art.59:**

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1112 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1839).

W związku z powyższym planowane przedsięwzięcie nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- 3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) - odnośnie art.73 ust.2 i 3:**

Planowana inwestycja nie jest inwestycją wymienioną w art. 73 ust. 3 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

- **odnośnie art.110a ust.1.** (Starosta prowadzi obserwację terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, a także rejestr zawierający informacje o tych terenach).

Przedmiotowy teren nie jest zagrożony ruchami masowymi ziemi.

4) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz.13).

Przedmiotowy teren nie jest objęty prawną ochroną w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

5) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

Teren objęty wnioskiem nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków tj. Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.).

6) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) - odnośnie art.169 ust.2 pkt 2:

Według obowiązujących map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego, wyznaczonych zgodnie z art. 171 ust. 1 ustawy Prawo wodne, które na podstawie ww. art. 171 ust. 8 tej ustawy zostały zaktualizowane w ramach II cyklu planistycznego (zaktualizowane mapy zostały zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Środowiska i Klimatu w dniu 22 października 2020 r.) przedmiotowy teren nie został zaliczony do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

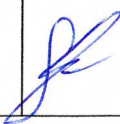
III. WYNIKI ANALIZY:

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, stwierdza się, że planowana inwestycja spełnia zasady lokalizacji zawarte w art. 50 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) i w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 tej ustawy wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego jest możliwe.

WÓJT
Michał Chrzęszcz

Opracował: mgr Artur Kozłowski posiadający kwalifikacje do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art.60 pkt 4, i art. 5 pkt 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.).

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

INWESTOR	 Gmina Ostaszewo ul. Kościuszki 51 82-112 Ostaszewo				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo				
NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Droga wewnętrzna				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miejscowość: Nowa Kościelnica Kategoria obiektu budowlanego: XXV				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 221003_2 OSTASZEWO Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0004 Numery działek ewidencyjnych: 78, 90 Identyfikator działki budowlanej: 221003_2.0004.78 221003_2.0004.90				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. WOJCIECH ŁOŚ	Upr. ZAP/0146/POOD/14 w specjalności inżynierskiej drogowej do projektowania bez ograniczeń	Drogowa	06.2026	
	inż. Dawid Stasiak		opracował	06.2026	

ul. gen. Władysława Sikorskiego 23
82-100 Nowy Dwór Gdański

do decyzji o pozwoleniu

~~na budowę/rozbiórkę/roboty budowlane~~

Nr 156/2026/Z dnia

znak spr.

Z up. STAROSTY

Marek Miszewski

Wydziału Architektury i Budownictwa

Nr 156/2016 z dnia 18.06.2016 r. AB/6460.141.2016.145
 znak spr. 182
Z up. STAROSTY
Marek Miszewski
 Kierownik
 Wydziału Architektury i Budownictwa

Spis treści

CZEŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	
Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	31
Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu	31
Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	31
Układ przestrzenny - rozwiązanie w planie:	31
Układ przestrzenny - rozwiązanie wysokościowe:	31
Charakterystyczne parametry obiektu liniowego	31-32
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu	32
Opis warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne	32
Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	33
Odprowadzenie wód opadowych	33
Emisja zanieczyszczeń	33
Wytwarzanie odpadów	33
Właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowanie	33
Wpływ na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowej i podziemne	33
Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	33-34
Uwagi ogólne	34
CZEŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO	35-37

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projekt dotyczy budowy drogi wewnętrznej w m. Nowa Kościelnica.
Obiekt liniowy - kategoria obiektu: XXV.

Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy obiektu

Obiekt przeznaczony jest dla dwukierunkowego ruchu kołowego pojazdów.
Projektuje się jezdnię o nawierzchni z płyt drogowych typu YOMB w układzie dwuśladowym.
Dla obsługi terenów rolnych oraz obiektów sąsiadujących z pasem drogowym - zjazdy zwykłe z płyt drogowych typu YOMB.
Zamierzony sposób użytkowania – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego: droga dojazdowa do gruntów rolnych (wewnętrzna).

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Forma architektoniczna obiektu – przekrój drogowy:

- jezdnie w profilu podłużnym dostosowana do terenu istniejącego, płyty drogowe w układzie dwuśladowym, obustronne pobocza.
- zjazdy: płyty drogowe
- pobocza: kruszywo.

Układ przestrzenny - rozwiązanie w planie:

Początek opracowania określono w km 0+000,00, a koniec w km 0+546,82.

Zaprojektowano drogę o szerokości 3,0m o nawierzchni z płyt drogowych typu YOMB w układzie dwuśladowym 100x100x100cm z wypełnieniem między płytami mieszanką kruszywa łamanego 0/31,5 stab. mechanicznie.

Wzdłuż drogi zaprojektowano obustronne pobocza z kruszywa o szerokości 0,5 m.

Nawierzchnię w przekroju poprzecznym zaprojektowano w pochyleniu daszkowym 2% dla zapewnienia poprawnego odwodnienia jezdni.

Zaprojektowano zjazdy zwykłe o nawierzchni z płyt drogowych typu YOMB.

Układ przestrzenny - rozwiązanie wysokościowe:

Ukształtowanie drogi w profilu podłużnym zostanie dostosowany do istniejącego ukształtowania przyległego terenu.

Charakterystyczne parametry obiektu liniowego

Charakterystyczne parametry projektowanej drogi

- długość proj. odcinka drogowego	ok. 547 mb
- szerokość jezdni	3,0m
- szerokość pobocza	2 x 0,5m
- kategoria ruchu:	KR 1
- klasa techniczna drogi	nie dotyczy – droga wewnętrzna

Konstrukcja projektowanej jezdni:

- nawierzchnia z płyt YOMB gr. 12,5 cm
- warstwa odsączająca – piasek gr. 27,5 cm
- podłoże gruntowe

Konstrukcja projektowanych zjazdów:

- nawierzchnia z płyt YOMB gr. 12,5 cm
- warstwa odsączająca – piasek gr. 27,5 cm
- podłoże gruntowe

Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

Zgodnie z opinią geotechniczną opracowaną przez GEOOK Maciej Kurdziko, w podłożu projektowanej drogi występują nasypy niekontrolowane o miąższości do ok. 0,40 m, pod którymi zalegają grunty organiczne (namuły), gliny oraz piaski średnie. W trakcie badań stwierdzono występowanie zwierciadła wody gruntowej stabilizującego się na głębokości około 1,0 m p.p.t.

Klasyfikacja gruntów (grupy nośności podłoża) pod nawierzchnie wg wysadzinowości i warunków wodnych:

- nasypy niekontrolowane oraz grunty warstw geotechnicznych I – bardzo wysadzinowe, nie klasyfikuje się do grupy nośności
- grunty warstw geotechnicznych II – bardzo wysadzinowe, grupa nośności G4
- grunty warstwy geotechnicznej III – niewysadzinowe, grupa nośności G1.

Głębokość przemarzania: 1,0m.

Przygotowanie podłoża i konstrukcja nawierzchni

Przewiduje się wykonanie korytowania obejmującego usunięcie warstwy ziemi urodzajnej oraz nasypów niekontrolowanych w strefie posadowienia konstrukcji nawierzchni do głębokości około 30–40 cm, zgodnie z dokumentacją geotechniczną oraz rzeczywistymi warunkami stwierdzonymi podczas robót. Po osiągnięciu podłoża nośnego należy wykonać warstwę odsączającą z piasku o grubości ok. 27,5 cm, na której zostanie ułożona nawierzchnia z płyt żelbetowych typu JOMB o grubości 12,5 cm. W przypadku stwierdzenia poniżej projektowanego poziomu koryta gruntów organicznych lub innych gruntów nienośnych, należy je usunąć do poziomu gruntów nośnych i zastąpić odpowiednio zagęszczonym materiałem mineralnym spełniającym wymagania dla warstw konstrukcyjnych.

Przy przyjętym sposobie przygotowania podłoża oraz projektowanej konstrukcji nawierzchni obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej, a warunki gruntowe przyjęto jako proste.

Opis warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne

-nie dotyczy (Inwestycja nie dotyczy budowy dróg dla pieszych)

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Odprowadzenie wód opadowych

Przewiduje się typowe spadki poprzeczne na jezdni w celu sprawnego spływu wód opadowych/roztopowych. Odwodnienie przedmiotowej drogi dojazdowej odbywać się będzie powierzchniowo na przyległe pobocza w granicach pasa drogowego.

Emisja zanieczyszczeń

Oddziaływania na środowisko w postaci emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych będą miały charakter krótkotrwały, występujący jedynie na etapie prowadzenia robót budowlanych. Będą to zanieczyszczenia pochodzące od pracy silników spalinowych maszyn, urządzeń i pojazdów budowy wykorzystywanych do realizacji inwestycji.

Wytwarzanie odpadów

Odpady wytworzone na miejscu budowy, będące surowcem powstałym przy wbudowywaniu poszczególnych rodzajów materiałów budowlanych (jak np. mieszanka cementowa, mineralno-asfaltowa, kostka betonowa, krawężniki betonowe, obrzeża, itp.), oddane zostaną do punktów utylizacji. Odpady nadające się do ponownego przetworzenia - zostaną posegregowane rodzajowo, zebrane w pojemniki do tego przeznaczone i finalnie oddane do lokalnego punktu gromadzenia odpadów

Właściwości akustyczne, emisja drgań, promieniowanie

Planowany obiekt w postaci drogi dojazdowej nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego.

Jakiegokolwiek uciążliwości w tym zakresie będą związane z etapem realizacji inwestycji i będą miały charakter krótkotrwały.

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń w postaci promieniowania, w szczególności jonizującego czy pola elektromagnetycznego.

Wpływ na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowej i podziemne

Mając na względzie zakres przewidzianych do wykonania robót należy stwierdzić, że zarówno roboty budowlane, jak i późniejsza eksploatacja nie będą wywierały ujemnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne na tym terenie. Przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk oraz zagrożonymi podtopieniami.

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Warunki ochrony przeciwpożarowej: nie dotyczy

Uwagi ogólne.

Każdorazowo w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót ziemnych (np. korytowanie pod konstrukcję jezdni lub utwardzenie pobocza) wymagane są uprzednie przekopy kontrolne, sprawdzające głębokość ułożenia poszczególnych sieci - należy potwierdzać lokalizację infrastruktury podziemnej uwidocznionej na mapie. Każdorazowo roboty budowlane w miejscu przebiegu istniejącego uzbrojenia należy prowadzić ręcznie bez użycia sprzętu mechanicznego.

Inwestycja nie zakłada znaczących zmian w przebiegu drogi a tym samym miejsca przykrycia istniejącej infrastruktury podziemnej pozostaną niezmienione w stosunku do stanu istniejącego. Niemniej jednak wszystkie roboty budowlane w obrębie infrastruktury podziemnej należy prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności - dotyczy w szczególności elektroenergetycznych linii kablowych oraz sieci gazowych.

Wszystkie roboty ziemne w rejonie istniejącego uzbrojenia prowadzić po uprzednim powiadomieniu i pod nadzorem właściciela danej sieci.

Należy spełnić wymogi przedstawione w warunkach technicznych (jeśli zostały wydane).

W przypadku stwierdzenia braku istniejących zabezpieczeń na odkrytych przewodach elektrycznych, teletechnicznych należy zastosować rury osłonowe dwudzielne.

W przypadku stwierdzenia sieci na głębokościach nienormatywnych należy wstrzymać roboty budowlane związane z budową konstrukcji nawierzchni i bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie właściciela sieci (w porozumieniu z gestorem należy wówczas ustalić sposób należytego zabezpieczenia bądź likwidacji kolizji). W przypadku napotkania jakichkolwiek dodatkowych, niezainwentaryzowanych przewodów podziemnych należy ten fakt zgłosić do odpowiedniego gestora / użytkownika sieci.

Elementy z rozbiórki nawierzchni nadające się do ponownego wykorzystania takie jak (płyty betonowe, kostka betonowa/kamienna itp.) - stanowią własność Zamawiającego. Zostaną one posegregowane i przewiezione przez Wykonawcę na miejsce wskazane przez Zamawiającego.

W czasie budowy przestrzegać przepisów BHP w zakresie transportu, składowania materiałów, zabezpieczenia wykopów, oznakowania miejsc niebezpiecznych.

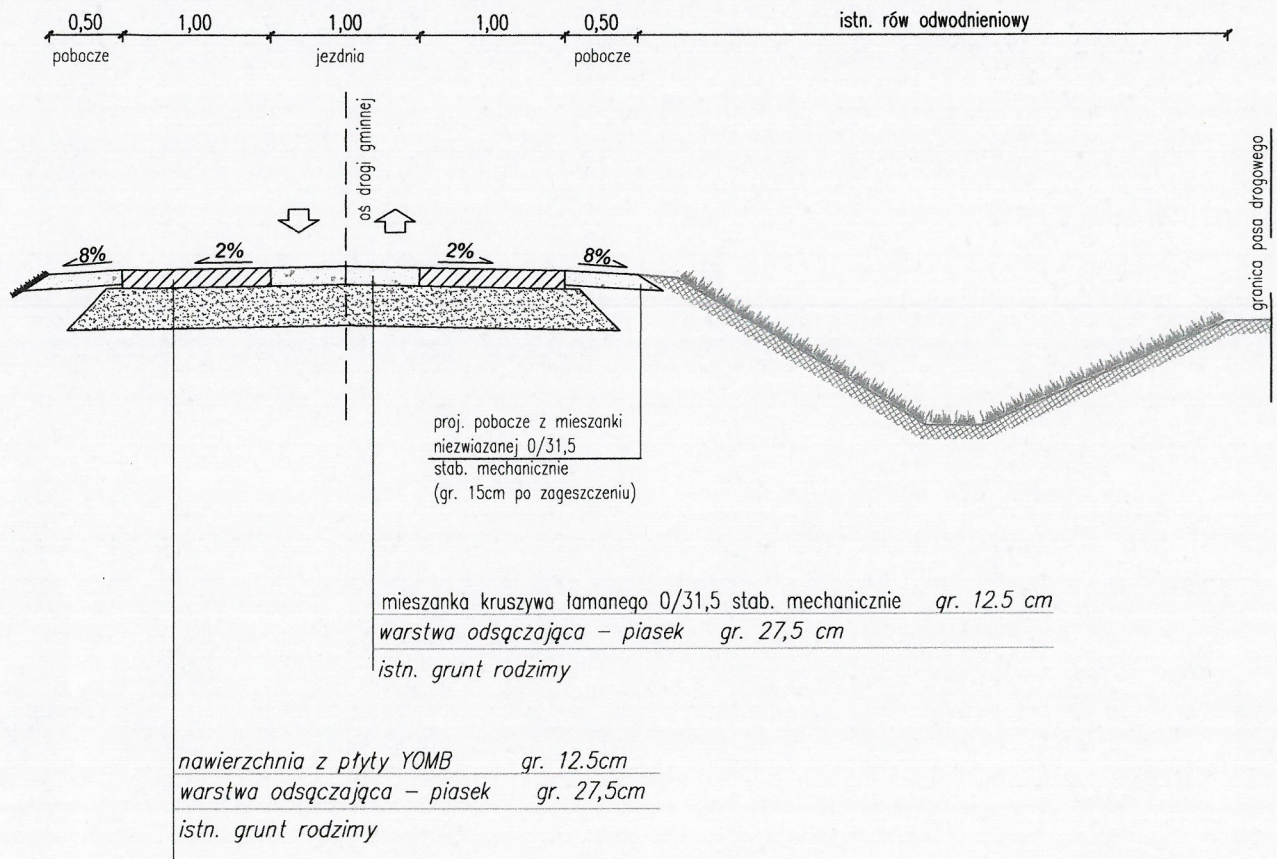
Ewentualne wykopy miejscowe należy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć przed osobami postronnymi.

Poszczególne roboty należy realizować przy zachowaniu zasad określonych we właściwych Specyfikacjach Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Wszystkie prace należy realizować zgodnie ze sztuką budowlaną, pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w branży inżynierskiej drogowej.

CZEŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

Rys_3.1	Przekrój charakterystyczny A-A	str. 36;
Rys_3.2	Przekrój charakterystyczny B-B	str. 37;

PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY "A-A"
SKALA 1:50



Projektant:



DS-BUD
Dawid Stasiak
ul. Gdańska 6
82-112 Ostaszewo
NIP: 5792192927

Inwestor:



Gmina Ostaszewo
ul. Kościuszki 51
82-112 Ostaszewo

Zadanie: „Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo”

Stadium:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

Tytuł rysunku:

Przekrój charakterystyczny

Branża:

DROGOWA

Data:

06.2026r

Opracowała:

inż. Dawid Stasiak

Skala:

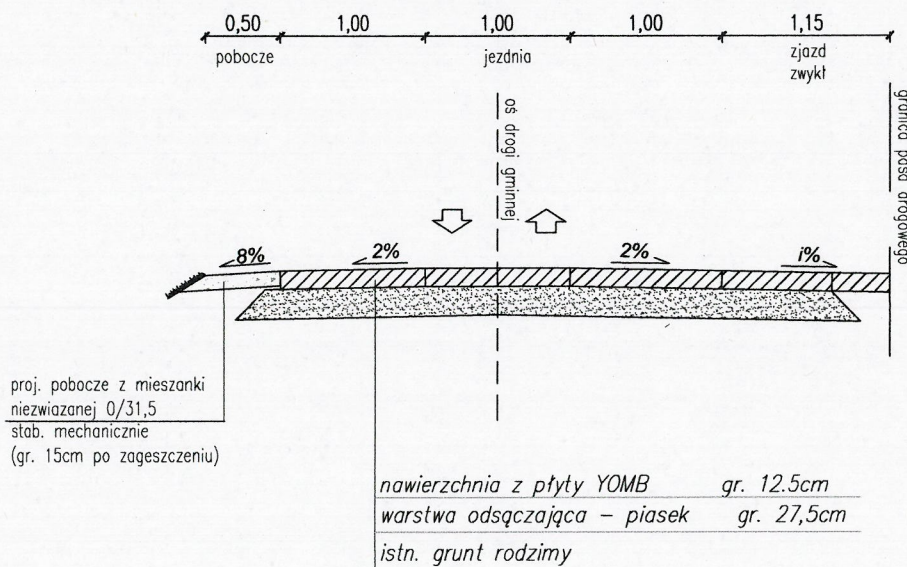
1:50

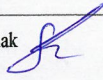
Projektant: mgr inż. Wojciech Łoś
Nr uprawnień: ZAP/0146/POOD/14

Nr rys.

3.1

PRZEKRÓJ CHARAKTERYSTYCZNY "B-B"
SKALA 1:50



Projektant: DS-BUD DS-BUD Dawid Stasiak ul. Gdańska 6 82-112 Ostaszewo NIP: 5792192927 Inwestor:  Gmina Ostaszewo ul. Kościuski 51 82-112 Ostaszewo	Zadanie: „Budowa drogi dojazdowej do gruntów rolnych w Nowej Kościelnicy (niepublicznej) na terenie działek nr 78 i nr 90 położonych w Nowej Kościelnicy, obręb geodezyjny Nowa Kościelnica, gmina Ostaszewo”	
	Stadium: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY	
	Tytuł rysunku: Przekrój charakterystyczny	
	Branża: DROGOWA	Data: 06.2026r
	Opracowała: inż. Dawid Stasiak  Projektant: mgr inż. Wojciech Łoś  Nr uprawnień: ZAP/0146/POOD/14	Skala: 1:50 Nr rys. 3.2