



Wojewoda Pomorski

WI-III.7821.1.6.2025.MKA

Gdańsk, 26 czerwca 2026 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691 ze zm.) oraz art. 11g ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 311), zwanej dalej „specustawą drogową” po rozpatrzeniu odwołania: Pani [REDAKTOWANE] z dnia 14.02.2025 r. od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 17.01.2025 r. - o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa drogi powiatowej ul. Wiczlińskiej na odcinku od km 0+000.00 do km 2+001.46 – od stacji gazowej „Wiczlino” do Szkoły Podstawowej nr 37 w Gdyni wraz z budową niezbędnej i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej oraz budowa poza końcowym kilometrażem ul. Wiczlińskiej: chodnika łączącego projektowany chodnik wzdłuż ul. Wiczlińskiej ze zbiornikiem retencyjnym 'Szkoła' oraz wyniesionego przejścia dla pieszych łączącego Szkołę Podstawową nr 37 ze zbiornikiem retencyjnym 'Szkoła',

I. uchylam:

- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 1 i 2 punkt 1.,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 3 i 4, w punkt 3.,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 5, w punkcie 4., w wierszach 23-25 licząc od góry strony, zapis:
„Przebudowę kolidujących sieci infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci ciepłowniczej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci teletechnicznej, sieci kanalizacji deszczowej”,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 5 punkt 5.1,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 7 i 8 punkt 10,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 8 punkt 11,
- w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, znajdujący się na str. 9 punkt 12,
- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, stanowiącą załącznik do zaskarżonej decyzji,
- stronę tytułową projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do zaskarżonej decyzji,
- spis zawartości na stronie 4 i 5 projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do zaskarżonej decyzji,
- strony nr 6, 21 części opisowej projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do zaskarżonej decyzji,
- rysunki nr 2 ark. 1, nr 2 ark. 2, nr 2 ark. 3, nr 2 ark. 4, pt.: „Projekt zagospodarowania terenu”, będące częścią projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego załącznik do zaskarżonej decyzji,
- tom III projektu architektoniczno-budowlanego „Przebudowa sieci ciepłowniczych” stanowiący załącznik do zaskarżonej decyzji,

i orzekam w tym zakresie poprzez:

- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylenia, na stronie 1 i 2, nowej treści punktu 1.:
„1. Zezwalam na realizację inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa ul. Wiczlińskiej na odcinku od stacji gazowej „Wiczlino” do SP 37 w Gdyni”, zlokalizowanej na poniżej określonych nieruchomościach gruntowych:

1.1 Wykaz działek w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego drogi powiatowej:

województwo pomorskie, powiat Gdynia, gmina m. Gdynia, jednostka ewidencyjna 226201 1. obręb 0011:

275, 288 (288/1), 357 (357/1), 327, 326, 325, 324, 358 (358/1), 359 (359/1), 360/1 (360/3), 323 (323/1), 320 (320/1), 322 (322/1), 5237 (5237/1), 374, 373, 372, 634 (634/1), 376/3 (376/4), 618, 619, 617 (617/3), 376/3 (376/5), 637 (637/1), 644 (644/1), 636, 645 (645/1), 635, 5242 (5242/1), 2307 (2307/1), 2011 (2011/1), 2012 (2012/1), 2299, 2300, 2301, 2087 (2087/1), 2088, 2094, 2093, 2092 (2092/1), 2095 (2095/1), 2199 (2199/1), 2200, 2202 (2202/1), 2219 (2219/1), 2298, 2201, 2302, 2432, 2431 (2431/1), 5202 (5202/1), 2296, 2295, 2297, 2552 (2552/1), 5193, 2616, 5188, 2617, 2615, 5191, 2294, 2618, 2639, 3004 (3004/1), 3005 (3005/1, 3005/2), 2659, 2658, 2660, 2656, 2657, 5189, 3008 (3008/1), 2661, 2681 (2681/1), 2694, 2693, 2686, 2687, 2684 (2684/1), 2685 (2685/1), 2738/2, 2738/1, 5251/21, 5251/20 (5251/22), 3217, 2742, 2743, 2744 (2744/1), 2768, 4262, 3232/3, 3232/2, 3232/1, 3233, 3355, 4261, 3356, 4260, 3358, 3357, 3845, 4259, 3359, 3234/4 (3234/5), 3360 (3360/1);

1.2 Wykaz działek, z których korzystanie będzie ograniczone dla realizacji prac określonych w projekcie budowlanym:

województwo pomorskie, powiat Gdynia, gmina m. Gdynia, jednostka ewidencyjna 226201 1. obręb 0011:

288 (288/2), 80/5, 80/4, 274/3, 289, 290, 274/7, 320 (320/2), 322 (322/2), 362, 369/2, 5237 (5237/2), 376/3 (376/6), 634 (634/2), 5243, 5242 (5242/2), 2307 (2307/2), 2431 (2431/2), 5202 (5202/2), 2092 (2092/2), 2095 (2095/2), 2199 (2199/2), 2202 (2202/2), 2638, 2620, 2292, 2291, 3008 (3008/2), 2718, 2685 (2685/2), 2744 (2744/2), 4263/5, 4263/6, 3231/3, 3228, 3224, 3227/3;

1.3 Wykaz działek, na których inwestor będzie prowadził roboty budowlane w oparciu o oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z których korzystanie będzie ograniczone dla realizacji prac określonych w projekcie budowlanym:

województwo pomorskie, powiat Gdynia, gmina m. Gdynia, jednostka ewidencyjna 226201 1. obręb 0011:

3231/3, 3228, 3224, 3227/3, 3234/3;

* w nawiasach podano numery działek po podziale.

1.4 Mapa przedstawiająca przebieg drogi z liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego, liniami określającymi teren niezbędny dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu - oznaczona jako załącznik nr 1 (4 arkusze) - stanowi integralną część niniejszej decyzji i zawiera linie rozgraniczające teren inwestycji."

- dodanie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w tabeli znajdującej się w pkt 2.1, przedstawiającej zatwierdzony podział nieruchomości, na str. 2, nowych zapisów:

1	Gdynia	0011 Chwarzno - Wiczlino	376/3	376/5	376/4
---	--------	--------------------------	-------	-------	-------

- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylenia, na stronie 3 i 4, nowej treści punktu 3.:

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany pn.: "Rozbudowa drogi powiatowej ul. Wiclińskiej na odcinku od km 0+000.00 do km 2+001.46 – od stacji gazowej „Wiczlino” do Szkoły Podstawowej nr 37 w Gdyni” - załącznik nr 3 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji, składający się z 14 zeszytów.

Autorzy projektu budowlanego:

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej nr POM/0115/POOD/15, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/BD/0375/11;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr POM/0107/PWBS/21, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/IS/0062/21;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr PDL/0142/PWBS/16, będący członkiem Podlaskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. PDL/IS/0144/16;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr POM/0025/POOS/09, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/IS/0246/09;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 75/Gd/2002, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/IE/5902/02;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej nr POM/0004/POOT/09, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/BT/0414/09;

mgr inż. [REDAKTOWANE] – posiadający uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej nr 262/POM/OKK/15, będący członkiem Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o nr ew. POM/IE/0372/03;

- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylecia, na str. 5, w punkcie 4., w wierszach 23-25 licząc od góry strony, nowego zapisu:
„Przebudowę kolidujących sieci infrastruktury technicznej: sieci elektroenergetycznej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowej, sieci teletechnicznej, sieci kanalizacji deszczowej”
- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylecia, na stronie 5, nowej treści punktu 5.1.:
 - linią przerywaną koloru bordowego – linia rozgraniczająca teren pasa drogi powiatowej
 - linią przerywaną koloru pomarańczowego – linia określająca nieruchomości posiadające oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane z których korzystanie będzie ograniczone
 - linią przerywaną koloru niebieskiego – linia ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości
 - linią ciągłą koloru niebieskiego – linia terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych
- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylecia, na stronie 7 i 8, nowej treści punktu 10:

Ustalenia dotyczące obowiązku dokonania budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, zjazdów oraz innych dróg publicznych:

10.1. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy zjazdów i innych dróg publicznych, budowy i przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e), g), h), j) ustawy na poniżej wyszczególnionych nieruchomościach:

Lp	Obręb	Nr działki	Rodzaj ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości
1	0011 Chwarzno - Wiczlino	288 (288/2)	- przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej - przebudowa zjazdu
2		80/5	- budowa sieci kanalizacji sanitarnej - budowa kanału teletechnicznego
3		80/4	- budowa rowu odwadniającego - przebudowa zjazdu
4		274/3	- przebudowa zjazdu
5		289	- przebudowa zjazdu
6		290	- przebudowa zjazdu
7		274/7	- przebudowa zjazdu
8		320 (320/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
9		322 (322/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
10		362	- przebudowa zjazdu
11		369/2	- przebudowa zjazdu

12		5237 (5237/2)	- budowa kanału teletechnicznego
13		376/3 (376/6)	- budowa kanału teletechnicznego
14		634 (634/2)	- przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej
15		5243	- przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej
16		5242 (5242/2)	- przebudowa napowietrznej sieci elektroenergetycznej
17		2307 (2307/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
18		2431 (2431/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
19		5202 (5202/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
20		2092 (2092/2)	- przebudowa wlotu drogi gminnej
21		2095 (2095/2)	- przebudowa wlotu drogi gminnej
22		2199 (2199/2)	- przebudowa wlotu drogi gminnej
23		2202 (2202/2)	- przebudowa wlotu drogi gminnej
24		2638	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
25		2620	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
26		2292	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
27		2291	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
28		3008 (3008/2)	- budowa kanału teletechnicznego
29		2718	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
30		2685 (2685/2)	- przebudowa wlotu drogi wewnętrznej
31		2744 (2744/2)	- przebudowa zjazdu
32		4263/5	- budowa kanalizacji deszczowej
33		4263/6	- budowa kanalizacji deszczowej
34		3231/3	budowa oświetlenia
35		3228	budowa oświetlenia
36		3224	budowa oświetlenia
37		3227/3	budowa oświetlenia

10.2. Ustalam obowiązek dokonania robót budowlanych, w oparciu o oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, z których korzystanie będzie ograniczone dla realizacji prac określonych w projekcie budowlanym na poniżej wyszczególnionych nieruchomościach:

Lp	Obręb	Nr działki	Rodzaj ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości
1	0011 Chwarzno - Wiczlino	3231/3	- budowa chodnika,
2		3228	- budowa chodnika,
3		3224	- budowa chodnika,
4		3227/3	- budowa chodnika,
5		3234/3	- budowa chodnika

* w nawiasach podano numery działek po podziale.

- ustalenie, w rozstrzygnięciu zaskarżonej decyzji, w miejsce uchylenia, na stronie 8, nowej treści punktu 11:

11. Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości:

11.1. Dla realizacji obowiązków określonych w punkcie 10.1., ustalam – na rzecz inwestora - ograniczenie sposobu korzystania z wymienionych wyżej nieruchomości na potrzeby wykonania robót budowlanych na części tych nieruchomości, określonej w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji granicami terenu niezbędnego i w zakresie wskazanym w zatwierdzonym projekcie budowlanym.

11.2. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości na potrzeby wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 10.1., ustanawiam na rzecz każdorazowego właściciela tych urządzeń.

11.3. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w pkt 10.1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

11.4. Do ograniczeń, o których mowa powyżej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

- zatwierdzenie, w miejsce uchylenia, mapy przedstawiającej proponowany przebieg drogi, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji,
- zatwierdzenie, w miejsce uchylenia, strony tytułowej projektu zagospodarowania terenu, stanowiącej **załącznik nr 2.1** do niniejszej decyzji,
- zatwierdzenie, w miejsce uchylenia spisu zawartości na stronie 4 i 5 projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego **załącznik nr 2.2** do niniejszej decyzji,
- zatwierdzenie, w miejsce uchylenia, stron nr 6, 21 części opisowej projektu zagospodarowania terenu, skorygowanych w zakresie opisu projektowanego zagospodarowania terenu, stanowiących **załączniki nr 2.3, 2.4** do niniejszej decyzji,
- zatwierdzenie, w miejsce uchylenia, rysunków nr 2 ark. 1, nr 2 ark. 2, nr 2 ark. 3, nr 2 ark. 4, pt.: „Projekt zagospodarowania terenu”, części graficznej projektu zagospodarowania terenu, stanowiącego **załącznik nr 2.5** do niniejszej decyzji.

II. W pozostałej części zaskarżoną decyzję utrzymuję w mocy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11.04.2024 r. Prezydent Miasta Gdyni jako zarządca dróg publicznych Miasta Gdynia, zwany dalej „inwestorem”, z upoważnienia którego działa Naczelnik Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni Pan Paweł Filar, wystąpił do Prezydenta Miasta Gdyni o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa ul. Wiczlińskiej na odcinku od stacji gazowej „Wiczlino” do SP 37 w Gdyni”. Inwestor wniósł także o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Po przeprowadzeniu postępowania w przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Gdyni wydał decyzję nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 17.01.2025 r. - o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa drogi powiatowej ul. Wiczlińskiej na odcinku od km 0+000.00 do km 2+001.46 – od stacji gazowej „Wiczlino” do Szkoły Podstawowej nr 37 w Gdyni wraz z budową niezbędnej i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej oraz budowa poza końcowym kilometrażem ul. Wiczlińskiej: chodnika łączącego projektowany chodnik wzdłuż ul. Wiczlińskiej ze zbiornikiem retencyjnym 'Szkoła' oraz wyniesionego przejścia dla pieszych łączącego Szkołę Podstawową nr 37 ze zbiornikiem retencyjnym 'Szkoła'".

Pismem z dnia 14.02.2025 r. odwołanie od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni, za pośrednictwem organu I instancji, wniosła Pani [REDAKOWANE]

W odwołaniu, wniesionym w terminie, strona skarżąca wniosła o uchylenie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni lub o uchylenie w części obejmującej budowę ciepłociągu wysokich parametrów, a także budowę sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej oraz podniosła zarzuty naruszenia prawa materialnego, w szczególności art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, art. 4 pkt 2, 2a, 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, art. 3 pkt 7a, oraz art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, art. 71 ust. 2 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, art. 6b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zw. z art. 140 Kodeksu Cywilnego oraz art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Rozpatrując przedmiotową sprawę w trybie odwoławczym, Wojewoda zważył i ustalił, co następuje.

Kompetencje organu odwoławczego obejmują zarówno korygowanie wad prawnych decyzji organu I instancji, polegających na niewłaściwym zastosowaniu przepisu prawa materialnego, bądź postępowania administracyjnego, jak i wad polegających na niewłaściwej ocenie okoliczności faktycznych. Zgodnie z ogólnie przyjętą zasadą, organy administracyjne powinny działać wnikliwie, prowadząc wyczerpujące postępowanie dowodowe w celu uzyskania prawdy obiektywnej, a fakty istotne dla podjęcia rozstrzygnięcia powinny zostać, w miarę możliwości, bezsprzecznie ustalone. Obowiązek ten wynika z art. 7 i 77 Kpa. Dlatego też trafność rozstrzygnięcia w każdym indywidualnym przypadku wymaga szczegółowego zbadania i rozważenia wszelkich argumentów, które stanowiłyby podstawę do przyjęcia określonego stanowiska. Wydając decyzję, organ zobowiązany jest do przestrzegania przepisów Kpa, a przede wszystkim do podejmowania wszelkich kroków niezbędnych do dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego.

Mając na uwadze powyższe, w trakcie przeprowadzonego postępowania odwoławczego Wojewoda rozpatrzył ponownie wniosek inwestora o wydanie przedmiotowej decyzji, przeanalizował materiał dowodowy zgromadzony przez Prezydenta Miasta Gdyni, w tym zbadał poprawność postępowania organu I instancji oraz poprawność wydanej przez niego decyzji, jak również rozpoznał zarzuty podniesione przez skarżącą.

Analizując złożony przez inwestora wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej organ odwoławczy uznał, że zawiera on

7

elementy wymienione w art. 11d ust. 1 specustawy drogowej, bowiem inwestor do wniosku dołączył mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi, mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu oraz trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego przedmiotowej inwestycji.

Projekt został wykonany i sprawdzony przez osoby spełniające warunki, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zwanej dalej „ustawą Prawo budowlane”. Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy, do projektu dołączono oświadczenia projektantów i sprawdzających o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Po dokonaniu analizy przedłożonego przez inwestora projektu budowlanego organ odwoławczy stwierdza, że spełnia on wymagania określone w art. 34 ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane. Do wniosku inwestor dołączył również wymagane opinie, o których mowa w art. 11 b ust. 1 oraz art. 11d ust. 1 pkt 8 specustawy drogowej.

Następnie organ odwoławczy poddał kontroli przeprowadzone przez Prezydenta Miasta Gdyni postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację ww. przedsięwzięcia i ustala, co następuje.

Po dokonaniu analizy złożonych wraz z wnioskiem dokumentów, Prezydent Miasta Gdyni stwierdził braki w stosunku do wymogów określonych na podstawie art. 11d ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w związku z czym pismem z dnia 12.02.2024 r. wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku. Inwestor poprawnie uzupełnił wniosek.

Pismem z 05.07.2024 r. organ I instancji, działając na podstawie art. 11d ust. 5 specustawy drogowej, poinformował strony o wszczętym postępowaniu, podał jego podstawę prawną, poinformował strony o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, a także o miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z tą dokumentacją, a zatem należycie i wyczerpująco poinformował strony o okolicznościach faktycznych i prawnych, będących przedmiotem postępowania administracyjnego, które mogły mieć wpływ na ustalenie ich praw i obowiązków. Pozostałe strony postępowania zostały poinformowane o powyższym w drodze obwieszczenia ogłoszonego w lokalnej prasie oraz umieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Gdyni. W toku postępowania przed organem I instancji, wniesiono zastrzeżenia dotyczące inwestycji, które zostały przekazane inwestorowi w celu umożliwienia mu ustosunkowania się do podniesionych zarzutów, czego inwestor dokonał, składając stosowne wyjaśnienia.

Po uzupełnieniu dokumentacji, zgodnie z postanowieniem organu I instancji z dnia 22.07.2024r., uznając, że zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na wydanie rozstrzygnięcia, Prezydent Miasta Gdyni wydał decyzję nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 17.01.2025 r. - o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: "Rozbudowa drogi powiatowej ul. Wiczlińskiej na odcinku od km 0+000.00 do km 2+001.46 – od stacji gazowej „Wiczlino” do Szkoły Podstawowej nr 37 w Gdyni wraz z budową niezbędnej i przebudową kolidującej infrastruktury technicznej oraz budowa poza końcowym kilometrażem ul. Wiczlińskiej: chodnika łączącego projektowany chodnik wzdłuż ul. Wiczlińskiej ze zbiornikiem retencyjnym ‘Szkoła’ oraz wyniesionego przejścia dla pieszych łączącego Szkołę Podstawową nr 37 ze zbiornikiem retencyjnym ‘Szkoła’.

Zgodnie z art. 11f ust. 3 specustawy drogowej organ I instancji doręczył decyzję wnioskodawcy, a pozostałe strony zawiadomił o jej wydaniu w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Gdyni, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Dotychczasowych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją organ I instancji poinformował o wydaniu

decyzji w drodze zawiadomienia z 22.01.2025 r., wysłanego na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Następnie Prezydent Miasta Gdyni postanowieniem nr RAAII.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 05.02.2025 r. sprostował oczywistą omyłkę w decyzji nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 17.01.2025 r., które doręczył wnioskodawcy, a pozostałe strony zawiadomił o jego wydaniu w drodze obwieszczenia umieszczonego na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Gdyni, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Dotychczasowych właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych inwestycją organ I instancji poinformował o wydaniu powyższego postanowienia w drodze zawiadomienia z 05.02.2025 r., wysłanego na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Po zapoznaniu się ze zgromadzonym materiałem dowodowym organ II instancji stwierdził, że wydana decyzja wymaga dokonania korekty merytoryczno-reformatoryjnej. Należy zauważyć, iż przepisy art. 138 § 1 pkt 2 Kpa umożliwiają organowi odwoławczemu korektę zaskarżonej decyzji przez jej uchylenie i orzeczenie w tym zakresie co do istoty sprawy.

Z uwagi na dostrzeżone braki i nieprawidłowości dokumentacji projektowej, Wojewoda Pomorski pismem z 03.06.2025 r. wezwał inwestora m.in. do: uzasadnienia konieczności budowy ciepłociągu w ramach inwestycji drogowej; dostarczenia decyzji środowiskowej dla inwestycji polegającej na budowie sieci ciepłowniczej.

Inwestor złożył pismo stanowiące uzupełnienie, na wymogi określone w wezwaniu z dnia 03.06.2025 r. i poinformował, że rezygnuje z zakresu projektu dotyczącego budowy sieci ciepłowniczej w ramach powyższej inwestycji, dodatkowo dostarczając skorygowany projekt budowlany.

Po kolejnej analizie złożonych dokumentów, organ odwoławczy pismem z 24.11.2025r. wezwał Prezydenta Miasta Gdynia do uzupełnienia dokumentacji w związku z rezygnacją z budowy sieci ciepłowniczej o:

- a) wyjaśnienie czy poprzez rezygnację z budowy ciepłociągu, tym samym inwestor rezygnuje z podziału działek, na których zaprojektowany był ciepłociąg. Jeśli tak, to należało dostarczyć:
 - skorygowany wniosek o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, uwzględniający działki będące w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego, działki z których korzystanie będzie ograniczone, działki podlegające podziałowi, działki które przechodzą z mocy prawa na własność jednostki samorządu terytorialnego;
 - nowe mapy z projektem podziału, jeżeli w efekcie rezygnacji z wykonania ciepłociągu będą wymagane. Linie podziału nieruchomości muszą stanowić jednocześnie granice pasa drogowego. Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.
 - nowe mapy z proponowanym przebiegiem drogi, doprowadzonej do zgodności z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w zakresie projektowanych linii rozgraniczających, a także do zgodności z treścią wniosku i mapą z projektem podziału.
- b) dostarczenie rysunków projektu zagospodarowania terenu, uwzględniające rezygnację z budowy sieci ciepłowniczej.

W odpowiedzi na powyższe zobowiązanie inwestor odpowiadając na wezwanie

Wojewody, przedłożył skorygowany wniosek o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, 4 egzemplarze skorygowanej mapy przedstawiającej proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych istniejącego uzbrojenia terenu, linii rozgraniczających teren przedmiotowej inwestycji oraz linii określających zajęcie terenu o ograniczonym sposobie korzystania, 4 egzemplarze rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Podsumowując, konsekwencją opisanych powyżej uzupełnień jakie miały miejsce w toku postępowania odwoławczego, jak i stwierdzonych błędów w zaskarżonej decyzji, są dokonane – na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 Kpa zmiany w decyzji Prezydenta Miasta Gdyni jak i w załącznikach graficznych do tej decyzji, o których mowa w pkt I niniejszej decyzji. Organ odwoławczy dokonując rozstrzygnięcia, o którym mowa w pkt I niniejszej decyzji, uznał, że nie narusza ono zasady dwuinstancyjności postępowania, o której mowa w art. 15 Kpa. Badając zgodność z prawem pozostałej części zaskarżonej decyzji, organ odwoławczy stwierdził, że czyni ona zadość innym wymogom specustawy drogowej, oraz że brak było podstaw do zakwestionowania decyzji poza częścią uchyloną i orzeczoną w pkt I niniejszej decyzji i dlatego – w pkt II niniejszej decyzji – w pozostałej części zaskarżona decyzja Prezydenta Miasta Gdyni została utrzymana w mocy.

Ponadto w toku postępowania pismem z dnia 25.01.2026 r. Skarżąca – Pani [REDAKTOWANE] poinformowała organ odwoławczy o stanie faktycznym robót budowlanych - budowie sieci ciepłowniczej, pomimo dokonanych zmian w dokumentacji projektowej, w tym min. rezygnacji z budowy sieci ciepłowniczej. Z pisma skarżącej wynikało, iż inwestycja ostatecznie jest realizowana i ciepłociąg został już częściowo wykonany, a roboty budowlane zrealizowane zostały na etapie wykonania wykopów z rurami ciepłowniczymi i przekopem pod ulicą Wiczlińską. Skarżąca udokumentowała ten fakt, załączając do pisma dokumentację fotograficzną. Ponadto, w ww. piśmie Pani [REDAKTOWANE] zawniosowała o wstrzymanie wykonalności decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica.

Zakres robót budowlanych związany z budową sieci ciepłowniczej, został przez inwestora wyłączony z zakresu inwestycji i w konsekwencji zostanie usunięty z badanej decyzji Prezydenta Miasta Gdyni. W związku z czym inwestycja w zakresie budowy sieci ciepłowniczej nie powinna być realizowana, czego inwestor był świadomy. Zatem Wojewoda postanowieniem z dnia 30.01.2026 r. nr WI-III.7821.1.6.2025.MKA-i wstrzymał natychmiastowe wykonanie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni nr RAAI.6740.8.1.2024.SJ-694/ulica z dnia 17.01.2025 r. w części dot. budowy ciepłociągu.

Z kolei w odniesieniu do zarzutów postawionych w odwołaniu Pani [REDAKTOWANE], Wojewoda zważył i ustalił, co następuje.

Organ odwoławczy pismem z dnia 11.04.2025 r. wezwał inwestora do szczegółowego wypowiedzenia się w sprawie zarzutów podniesionych przez skarżącą, a ten odniósł się do uwag skarżącej w piśmie z dnia 29.04.2025 r. Stanowisko inwestora zostało przesłane skarżącej pismem z dnia 18.12.2025 r., zawiadamiając jednocześnie, stosownie do art. 10 Kpa, o prawie wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszanych żądań, w terminie 7 dni od dnia otrzymania tego pisma, oraz o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym w niniejszej sprawie materiałem dowodowym, w tym uzupełnieniami dokonanymi przez inwestora w ramach dodatkowego postępowania wyjaśniającego.

Przechodząc do odpowiedzi na zarzuty skarżącej podkreślić należy, że zarówno Prezydent orzekający w sprawie jako organ I instancji, jak i Wojewoda działający jako organ odwoławczy, pełnią w procesie inwestycyjnym funkcję organów, które będąc właściwe do wydania decyzji w przedmiocie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, nie są jednocześnie uprawnione do wyznaczania i korygowania trasy inwestycji drogowej, ani do zmiany proponowanych we wniosku rozwiązań.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że w wypadku, kiedy odwołaniem objęta jest decyzja dotycząca zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, oddziałującej na prawa wielu osób, czy też innych podmiotów wywodzone z prawa własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości, skarżący mogą wywodzić własny interes prawny, uzasadniający ich legitymację czynną, wyłącznie z konieczności ochrony własnego, indywidualnego określonego prawa i to tylko w tym zakresie w jakim decyzja lub jej część na prawo to rzeczywiście wpływa. Interes właścicieli konkretnych nieruchomości co do kwestionowania decyzji przesądzających o przebiegu inwestycji liniowych może dotyczyć wyłącznie tych odcinków, których przebieg skutkuje bezpośrednią ingerencją w ich prawa podmiotowe – prawo własności. Osoba, czy też inny podmiot, posiadający prawo własności, użytkowania wieczystego lub inne ograniczone prawo rzeczowe są stroną w decyzji, ale tylko w części dotyczącej ich nieruchomości. Z tej przyczyny przedmiotem odwołania może być zaskarżenie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, ale wyłącznie w części, w której dotyczy ona owego prawnie chronionego interesu prawnego strony skarżącej. Skarżąca nie ma zatem interesu prawnego kwestionowania decyzji Prezydenta Miasta Gdyni dotyczącej inwestycji liniowej w innej części niż ta, która wiąże się z przysługującym skarżącej prawem własności do nieruchomości objętych tą decyzją (por. M. Wolanin, Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Komentarz 2. Wydanie C.H. Beck Warszawa 2010, str. 93-94). Z tego też tytułu należy przyjąć, że skarżąca, wbrew treści odwołań, nie posiada interesu prawnego do uchylecia w całości decyzji Prezydenta Miasta Gdyni, a jedynie w zakresie działki nr 617, będącej własnością skarżącej.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 1 specustawy drogowej, to inwestor we wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej decyduje o przebiegu drogi oraz wielkości terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, załączając mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi oraz mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości. Zarówno Prezydent Miasta Gdyni, jak i organ odwoławczy mogą działać tylko w granicach tego wniosku i nie mają możliwości ingerowania w lokalizację inwestycji, a więc i w przebieg linii podziału nieruchomości, zaproponowany przez wnioskodawcę. Ocenie dokonanej przez organy I i II instancji może jedynie podlegać zgodność z prawem planowanego przedsięwzięcia, w szczególności spełnienie warunków zawartych w przepisach specustawy drogowej, bowiem stosownie do przepisu art. 11e specustawy drogowej nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 432/13, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych).

Bezsprzecznie inwestor jest kreatorem miejsca, sposobu i kształtu realizacji inwestycji, natomiast organ orzekający wyznacza dopuszczalne prawem granice tej kreacji, poprzez dokonywanie oceny prawnej, kończącej się aktem władztwa publicznego, zakreślającego te granice. Zadaniem organu jest bowiem sprawdzenie, czy wyznaczone przez wnioskodawcę linie rozgraniczające pas drogowy oraz zaproponowane rozwiązania techniczne odpowiadają woli ustawodawcy wyrażonej w innych regulacjach prawnych, mających znaczenie dla wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie sądowoadministracyjnym poglądem dotyczącym przedmiotowej materii (zob. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego: z 13 listopada 2018 r., sygn. akt II OSK 2933/18, z 5 września 2018 r., sygn. akt II OSK 1737/18, z 13 września 2017 r., sygn. akt II OSK 1705/17, z 8 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 2572/15, z 19 lipca 2016 r., sygn. akt II OSK 1373/16, z 25 maja 2016 r., sygn. akt II OSK 524/16, z 1 marca 2016 r., sygn. akt II OSK 2334/15, z 1 kwietnia 2015 r., sygn. akt II OSK 106/15, z 24 lutego 2015 r., sygn. akt II OSK 3221/14, z 2 kwietnia 2014 r., sygn. akt II OSK 2621/12, z 28 lutego 2014 r., sygn. akt II OSK 93/14, z 26 lipca 2013 r. sygn.

akt II OSK 762/13, z 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt II OSK 432/13, z 18 listopada 2010 r., sygn. akt II OSK 1968/10, z 20 stycznia 2010 r., sygn. akt II OSK 2416/10, opubl. Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych), organ właściwy do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie jest upoważniony do korygowania rozwiązań przyjętych we wniosku o wydanie ww. decyzji. To inwestor samodzielnie dokonuje wyboru najbardziej korzystnych rozwiązań lokalizacyjnych i następnie techniczno-wykonawczych inwestycji.

W tym miejscu zasadnym jest również przywołanie stanowiska przedstawionego przez skład siedmiu sędziów Naczelnego Sądu Administracyjnego w postanowieniu z dnia 17 grudnia 2014 r., sygn. akt II OPS/2/14, odmawiającym podjęcia, z wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich, uchwały mającej na celu wyjaśnienie przepisów prawnych, których stosowanie wywołało rozbieżności w orzecznictwie sądów administracyjnych, „Czy przesłanki niezbędności i celowości realizacji inwestycji publicznej w kształcie przedstawionym przez inwestora, mieszczą się w zakresie oceny przez organ administracji publicznej wniosku inwestora o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej (art. 11a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - Dz. U. z 2013 r., poz. 687 ze zm.), pod kątem spełniania przez ten wniosek dopuszczalności wyłączenia w rozumieniu art. 21 ust. 2 Konstytucji RP i art. 112 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)”. Według Sądu, Rzecznik Praw Obywatelskich w istocie rzeczy przedstawił do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne, które dotyczy istotnego problemu konstytucyjnego, co do tego w jaki sposób ma być oceniana dopuszczalność pozbawienia własności z uwagi na cele publiczne (art. 21 Konstytucji RP i art. 112 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344), zwanej dalej „ustawą o gospodarce nieruchomościami”) w sprawie o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. Naczelny Sąd Administracyjny przywołał w ww. postanowieniu stanowisko Trybunału Konstytucyjnego zawarte w uzasadnieniu wyroku z dnia 16 października 2012 r., K 4/10, w którym Trybunał zwrócił uwagę na specyfikę spraw dotyczących budowy dróg publicznych, których budowa jest realizacją celu publicznego. Budowa bezpiecznych dróg w Polsce stanowi nadal priorytetowy cel publiczny, gdyż jest konieczna zarówno dla ochrony środowiska, jak i zdrowia, wolności i praw konstytucyjnych całych społeczności. Trybunał Konstytucyjny trafnie zwrócił uwagę, że po pierwsze, drogi są budowane nie w interesie państwa, jednostki samorządu terytorialnego czy zarządcy drogi, lecz w interesie wszystkich członków społeczeństwa, także tych wyłączonej; po drugie, uproszczona procedura wyłączenia z mocy prawa podczas realizacji inwestycji liniowych, obejmujących wiele nieruchomości, jest metodą skuteczną; po trzecie, lokalizacja (wytyczenie) drogi niejako narzuca listę nieruchomości, które muszą być zajęte, a zatem wyłączone. Jeżeli przyjmujemy, że przebieg drogi jest wyznaczony w sposób racjonalny przez grono specjalistów z zakresu transportu, geologii, ochrony środowiska, musimy przyjąć nieuchronność zajęcia ściśle oznaczonych gruntów pod budowę drogi. Trzeba mieć na względzie liniowy charakter inwestycji drogowych, który dyktuje w sposób naturalny pewne rozstrzygnięcia, w szczególności co do wyboru nieruchomości objętych decyzją i – w następstwie jej wydania – wyłączonej. Przy założonym przebiegu drogi – z jednej strony, wybór działek, przez które ma ona przebiegać, jest bardzo ograniczony albo wręcz wybór taki nie istnieje, z drugiej strony – wypadnięcie choćby jednej z grup wyłączonej nieruchomości może unicestwić całą inwestycję. Należy ponadto mieć na uwadze, że wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej składa zarządca drogi (dla dróg krajowych – Generalny Dyrektor Dróg Krajowych i Autostrad, dla dróg wojewódzkich – zarząd województwa, dla dróg powiatowych – zarząd powiatu, a dla dróg gminnych – odpowiednio wójt, burmistrz, prezydent miasta).

Co więcej, wyjaśnić należy, iż zgodnie z treścią art. 11i ust. 1 specustawy drogowej

w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w specustawie drogowej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo budowlane. Jak wynika natomiast z treści art. 35 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w razie spełnienia wymagań określonych w art. 35 ust. 1 oraz art. 32 ust. 4, właściwy organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). Wynika z powyższego, że decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie ma charakteru uznaniowego i w razie spełnienia przez inwestora wymagań określonych w przepisach prawa budowlanego organ architektoniczno-budowlany jest zobligowany zezwolić na realizację inwestycji drogowej (stosownie do wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2011 r., sygn. akt VII SA/Wa 1955/10).

Tymczasem z treści wniesionego odwołania wynika, że zarzuty Pani [REDAKTOWANE] koncentrują się przede wszystkim na kwestii bezprawnego udzielenia pozwolenia na budowę sieci ciepłowniczej. Zdaniem odwołującej „nie istnieje możliwość prawna budowy nowej sieci ciepłowniczej w trybie specustawy zrid”. Ponadto, odwołująca podniosła zarzut dotyczący nieistnienia aktualnie sieci ciepłowniczej, a dokumentacja projektowa wskazuje na przebudowę tej sieci, w związku z czym „nie można przebudować materii nieistniejącej”. Dodatkowo Pani [REDAKTOWANE] w odwołaniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego, w szczególności art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, art. 4 pkt 2, 2a, 2b ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, art. 3 pkt 7a, oraz art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, art. 71 ust. 2 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, art. 6b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zw. z art. 140 Kodeksu Cywilnego oraz art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W odniesieniu do ww. zarzutów należy przywołać stanowisko pełnomocnika inwestora zawarte w piśmie z dnia 04.09.2025 r., z którego wynika, że „inwestor rezygnuje z zakresu projektu dotyczącego budowy sieci ciepłowniczej”. Co istotne, inwestor przedłożył nowy projekt budowlany wraz z rysunkami projektu zagospodarowania terenu, nieuwzględniające budowy, ani przebudowy sieci ciepłowniczej. Wprowadzono korektę do projektu i całkowicie usunięto ww. sieć z planowanych robót budowlanych. Wskazać przy tym należy, iż organ II instancji zbadał zgodność z prawem wniosku inwestora.

Należy wyjaśnić, iż podniesiony przez odwołującą art. 1 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych precyzuje zakres przedmiotowy tej ustawy, wskazując, że określa ona zasady i warunki przygotowania inwestycji w zakresie dróg publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, a art. 4 pkt 2, 2a, 2b ustawy o drogach publicznych określa definicję drogi, urządzeń drogi i urządzeń obcych. Ponadto zarzucony decyzji art. 3 pkt 7a oraz art. 34 ust. 3 pkt 1 odnoszą się do definicji przebudowy oraz co zawiera rysunek projektu zagospodarowania terenu. Oprócz tego należy wyjaśnić, że ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji w zakresie dróg publicznych dopuszcza również, w ramach inwestycji drogowej, wykonanie tych robót budowlanych, których konieczność wykonania jest spowodowana kolizją projektowanej drogi z istniejącą infrastrukturą. Zatem decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej można wydać dla takiego rodzaju inwestycji, która mieści się w ustawowym pojęciu "drogi" zdefiniowanym w ustawie o drogach publicznych, a więc dla budowy lub rozbudowy drogi publicznej jako budowli wraz z robotami niezbędnymi dla usunięcia przewidywanych kolizji projektowanej drogi z istniejącym uzbrojeniem terenu, innymi drogami publicznymi lub innymi obiektami. Analizując akta sprawy, ustalono, że planowana inwestycja nie będzie realizowała przebudowy, ani budowy sieci ciepłowniczej, która pierwotnie nie stanowiła przebudowy

infrastruktury zastanej w terenie objętym inwestycją, zatem jej budowa nie wynikała z przewidywanej kolizji drogi z istniejącą infrastrukturą. Inwestor całkowicie zrezygnował z przebudowy oraz jakiegokolwiek budowy sieci ciepłowniczej, dołączając tym samym skorygowany projekt budowlany i rysunek projektu zagospodarowania terenu. W związku z czym powyższy zarzut jest nietrafiony.

Z kolei w odniesieniu do zarzutu art. 71 ust. 2 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, należy wyjaśnić, że w aktach sprawy organu I instancji znajduje się decyzja Prezydenta Miasta Gdyni o środowiskowych uwarunkowaniach nr ROD.6220.9.2023.PW z dnia 11.10.2023 r. Jednak patrząc przez pryzmat zarzutu Pani [REDAKTOWANE] dotyczącego kwestii budowy sieci ciepłowniczej, w związku z rezygnacją z jej realizacji, nie wymagało to przedłożenia przez inwestora nowej decyzji środowiskowej obejmującej budowę ciepłociągu. Tym samym zarzut odnośnie art. 6b ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej jest bezpodstawny, jeśli nie będzie realizowana budowa sieci ciepłowniczej wysokich parametrów.

Skarżąca zarzuca w odwołaniu również naruszenie przepisu art. 140 Kodeksu Cywilnego oraz art. 64 ust. 3 i art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, co uważa się je za bezzasadne. Przepisy te dotyczą uprawnień właściciela, praw do własności i zasad wolności. W ocenie Wojewody nie doszło do naruszenia powyższych zasad.

Należy zauważyć, że zdecydowana większość inwestycji publicznych, zwłaszcza inwestycji drogowych, realizowana jest na terenach, które w znaczącej części stanowią własność prywatną. Jednak wynikające z zakresu inwestycji naruszenie prawa własności dokonywane jest w sposób przewidziany na gruncie obowiązujących przepisów i w zgodzie z nimi oraz, co istotne, za odszkodowaniem. Z uwagi na zajęcie części działki należących do skarżącej przysługuje im odszkodowanie w trybie specustawy drogowej (ustalone decyzją w odrębnym postępowaniu), zaś za inne szkody możliwość uzyskania odszkodowania na zasadach ogólnych.

Z powyższych rozważań wynika, że niezasadne jest zarzucenie decyzji Prezydenta Miasta Gdyni, iż narusza ona art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, mówiący o tym, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenie prawa własności poprzez decyzję ZRID jest uzasadnione koniecznością realizacji celu publicznego (inwestycja drogowa), który służy całemu społeczeństwu, co jest zgodne z zasadą sprawiedliwości społecznej, równoważąc interes publiczny i prywatny. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 lutego 2021 r. sygn. akt II OSK 3149/20). Mechanizmy zabezpieczające, w tym słuszne odszkodowanie (art. 21 Konstytucji RP), gwarantują, że prawa jednostki są należycie chronione i respektowana jest zasada proporcjonalności. Zatem, działanie to jest działaniem w pełni legalnym i zgodnym z konstytucyjną zasadą demokratycznego państwa prawnego. Podkreślenia wymaga, iż niewątpliwie własność, jako podstawowa wartość państwa prawnego, podlega szczególnej ochronie, gwarantowanej w ustawie zasadniczej. Jednak ochrona ta ustępuje niekiedy wartościom wyżej cenionym przez ustawodawcę. Za taką wartość, która powinna być w sposób szczególnie uwzględniana, ustawodawca przyjął „cel publiczny”. Tym samym, zagwarantowanie w Konstytucji RP prawnej ochrony prawa własności oznacza, że nie jest ono nienaruszalne i absolutne. Konstytucja RP przewiduje sytuacje tego rodzaju i dlatego nie wyklucza i nie zakazuje dokonywania wywłaszczenia mienia lub ograniczenia w sposobie korzystania z niego.

Nieuniknione jest to, że realizacja inwestycji drogowych może stwarzać określone

uciążliwości dla właścicieli nieruchomości objętych jej zakresem. Nie oznacza to jednak, że taka decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest wadliwa. Nie chodzi bowiem o wszelkie utrudnienia, jakie może przynieść planowane przedsięwzięcie, a jedynie o takie, które mogą dotyczyć naruszeń interesów prawnych, a nie interesów faktycznych. O naruszeniu interesu prawnego można mówić jedynie wtedy, gdy zostały naruszone w tym względzie konkretne przepisy. Jeżeli inwestycja nie wykazuje żadnej sprzeczności z przepisami prawa, to spowodowane realizacją inwestycji faktyczne dolegliwości dla otoczenia nie mogą zostać zakwalifikowane, jako naruszające uzasadniony interes prawny. Dodać należy, że właściciel nieruchomości nie ma zagwarantowanego przepisami prawa określonego statusu quo, czy też pewnej gwarancji niezmienności otoczenia (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 1 marca 2016r. sygn. akt II OSK 2334/15, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r., sygn. akt VII/Wa 585/15).

Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, często w większym stopniu niż ma to miejsce w przypadku innych zamierzeń budowlanych, jest nierozzerwalnie związane z ingerencją w uprawnienia różnych podmiotów i w wielu wypadkach musi uwzględniać sprzeczne i trudne do pogodzenia interesy, z jednej strony inwestora, a z drugiej strony osób lub podmiotów których prawa lub interesy mogą być przez to zezwolenie zagrożone lub naruszone. Granice tych praw i interesów określają przepisy specustawy drogowej, prawa budowlanego oraz innych aktów prawnych wydanych na podstawie i w wykonaniu przepisów tego prawa lub przepisów wydanych dla ochrony środowiska. Poza tymi granicami, a zatem poza ochroną prawną wynikającą z norm prawa pozytywnego, pozostają natomiast protesty obywateli lub innych podmiotów wyrażające ich osobiste zapatrywania, oczekiwania, postulaty i życzenia co do określonego przebiegu inwestycji. Nieuwzględnienie ich nie może jednak stanowić podstawy kwestionowania legalności zezwolenia na realizację inwestycji drogowej.

Ponadto, należy jednak pamiętać, że wnioskowana inwestycja stanowi realizację inwestycji celu publicznego i ma służyć szerokiej grupie użytkowników infrastruktury drogowej, a w tym mieszkańcom ul. Wiczlińskiej w Gdyni.

Podkreślić należy, że uwagi skarżące dotyczące przebiegu przewidzianej infrastruktury towarzyszącej (bodowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej i sieci wodociągowej) w obrębie jej nieruchomości nie może stanowić podstawy do podważenia prawidłowości inwestycji. Przedmiotem kontroli organów właściwych do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie są zagadnienia dotyczące racjonalności czy słuszności przebiegu koncepcji przedstawionej przez inwestora, ewentualnych odmiennych wariantów przebiegu inwestycji, infrastruktury towarzyszącej. Zadaniem organów nie jest również przeprowadzenie szczegółowej oceny poszczególnych rozwiązań technicznych projektu budowlanego. Przepisy specustawy nie nakładają także na inwestora obowiązku uwzględniania oczekiwań stron postępowania. Niezadowolenie właściciela działki objętej inwestycją nie stanowi podstawy do żądania przez organ zmiany czy też, zaniechania inwestycji.

Oczekiwania, postulaty i życzenia, co do określonego przebiegu inwestycji – nie mające prawnego osadzenia- są bezskuteczne. Zauważyć przy tym należy, iż organ wydający decyzję dotyczącą zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie jest kompetentny do oceny przesłanek ekonomicznych, oraz społecznych powstającej inwestycji, w jej kształcie określonym przez inwestora. Do organu administracji należy jedynie ocena wniosku inwestora pod względem jego zgodności z prawem powszechnie obowiązującym. Zaznaczenia wymaga, że po analizie całości akt sprawy organ odwoławczy stwierdza, że inwestor w ramach wnioskowanej inwestycji drogowej uwzględnił niezbędne nieruchomości dla potrzeb jej realizacji. Z załączonej dokumentacji projektowej wynika, że zajęte na potrzeby inwestycji nieruchomości zostaną wykorzystane w całości na potrzeby budowy infrastruktury drogowej oraz infrastruktury towarzyszącej.

Podsumowując zgłaszane przez odwołującą zastrzeżenia w niniejszej sprawie, dostrzec trzeba, że skarżąca domaga się przede wszystkim do utrzymania swojego status quo w zakresie, w jakim dotychczas korzystała ze swojej nieruchomości i w tym kontekście jej sprzeciw wydaje się być oczywiście naturalnym odruchem ochrony sposobu wykonywania dotychczasowego prawa własności nieruchomości. Jednakże rozwój urbanizacyjny skutkuje zwiększającym się ograniczaniem indywidualnych praw właścicielskich na rzecz konieczności rozwoju infrastruktury o publicznej lub społecznej użyteczności w ramach społecznej funkcji prawa własności. Zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, zwłaszcza na obszarach zurbanizowanych, w wielu wypadkach musi uwzględniać sprzeczne interesy, z jednej strony inwestora, a z drugiej strony osób lub podmiotów których prawa lub interesy mogą być przez to zezwolenie zagrożone lub naruszone.

Ocena decyzji w aspekcie poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich wymaga uwzględnienia, że inwestor realizujący inwestycję drogową działa w interesie publicznym, który ma prymat nad interesem prawnym jednostki, o ile nie narusza jego interesu prawnego w sposób niezgodny z prawem, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 marca 2016 r., sygn. akt II OSK 2334/15, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 10 czerwca 2015 r., sygn. akt VII SA/Wa 585/15).

Po wnikliwym przeanalizowaniu sprawy organ odwoławczy uznał, że przebieg planowanej inwestycji i przyjęte rozwiązania są prawidłowe. Stwierdzić należy także, że zarówno wniosek inwestora, postępowanie przeprowadzone przez organ I instancji, jak i zaskarżona decyzja Prezydenta Miasta Gdyni – poza częścią uchyloną niniejszą decyzją – nie naruszają prawa, a wniesione zarzuty nie zasługują na uwzględnienie.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono jak w sentencji.

DECYZJA NINIEJSZA JEST OSTATECZNA

Od decyzji przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji.

Jednocześnie poucza się strony, o tym iż:

1. Zgodnie z art. 199 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2026 poz. 143) strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.
2. Zgodnie z § 2 ust.3 pkt 1) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2021, poz. 535) wpis stały wynosi w sprawach skarg z zakresu budownictwa i architektury 500 zł.
3. Przy uiszczaniu wpisu - zarówno gotówką do kasy właściwego sądu administracyjnego, jak i na rachunek bankowy tego sądu - należy wskazać tytuł wpłaty, rodzaj pisma, od którego wpis jest uiszczany, oraz sygnaturę akt sądowych.
4. Zgodnie z art. 243 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2064 poz. 143) stronie, na jej wniosek złożony przed wszczęciem postępowania lub w toku postępowania, może być przyznane prawo pomocy przez ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Prawo pomocy obejmuje, zgodnie z art. 244 § 1 ww. ustawy zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego.
Wniosek w tym przedmiocie powinien być złożony na urzędowym formularzu według ustalonego wzoru. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych.
5. Urzędowe formularze, o których mowa w ust.4, udostępniane są w wojewódzkich sądach administracyjnych, Naczelnym Sądzie Administracyjnym, urzędach gmin, a także w internecie pod adresem: <http://www.nsa.gov.pl/>.

Załączniki:

NR 1 – mapa przedstawiająca proponowany przebieg drogi (4 arkusze);

NR 2.1 – strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu;

NR 2.2 – spisu zawartości na stronie 4 i 5 projektu zagospodarowania terenu;

NR 2.3 – 2.4 – strony nr 6, 21 części opisowej projektu zagospodarowania terenu;

NR 2.5 – rysunek nr 2 ark. 1, nr 2 ark. 2, nr 2 ark. 3, nr 2 ark. 4 pt.: „Projekt zagospodarowania terenu”.

z upoważnienia Wojewody Pomorskiego

Małgorzata Cymerys

Dyrektor

Wydziału Infrastruktury

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują (wraz z załącznikami):

1. Pan Paweł Filar Naczelnik Wydziału Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni - reprezentujący Prezydenta Miasta Gdyni,
2. Prezydent Miasta Gdyni, Wydział Architektoniczno-Budowlany,
3. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni,
4. WI.III – aa.

Otrzymują (bez załączników):

5. 

