

POZnań\*

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Wydział Urbanistyki i Architektury  
Urzędu Miasta Poznania

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

Numer sprawy: UA-IV.6740.142.2025

z dniem 09.08.2025 r.

Poznań, 7 lipca 2025 r.

podpis pracownika

Poznań, dnia 11.08.2025 r.

**DECYZJA Nr 487 /2025  
O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz na podstawie art. 11a ust. 1 i 3, art. 11c, art. 11e, art. 11f ust. 1 i art. 11i ust. 1 i 2, art. 12, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Poznania otrzymanego dnia 20 lutego 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego,

**udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej  
zarządcy drogi - Prezydentowi Miasta Poznania**

dla inwestycji pod nazwą:

**Rozbudowa ul. Tarnowskiej na odcinku od ulicy Krzesiny do Pabianickiej  
(droga powiatowa)**

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0010 Krzesiny	27	27, 28/1, 29, 37/2, 57, 58, 59
0010 Krzesiny	37	13, 15/1

**I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi  
z określeniem ich kategorii**

- Należy zapewnić powiązanie ul. Tarnowskiej (droga powiatowa nr 5849P) z drogami publicznymi poprzez istniejące skrzyżowania zwykłe: z ul. Krzesiny (droga gminna nr 877798P); z ul. Pabianicką (droga gminna nr 877938P), stanowiącymi układ komunikacyjny Miasta Poznania.
- Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych, położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.

**II. Określenie linii rozgraniczających teren**

- Ustalam linię rozgraniczającą teren (linia przerywana koloru różowego) oznaczoną na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono

oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych - pana Dawida Wąsowicza (nr upr. 19811) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr ZG-OUG.4104.4606.2023\_1\_nr\_1 z dnia 12.01.2024 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

- a) nieruchomość w części objęta liniami rozgraniczającymi teren (położona w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej), stanowiąca już własność Miasta Poznania, dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczona w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0010 Krzesiny	27	58

- b) nieruchomości w części objęte liniami rozgraniczającymi teren (położone w części w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej), stanowiące już własność Miasta Poznania, dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0010 Krzesiny	27	57
0010 Krzesiny	27	59
0010 Krzesiny	37	13
0010 Krzesiny	37	15/1

- c) nieruchomość w całości objęta liniami rozgraniczającymi teren, stanowiąca już własność Miasta Poznania, dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczona w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0010 Krzesiny	27	37/2

- d) nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V decyzji.

3. Linia rozgraniczająca teren (linia przerywana koloru różowego), ustalona niniejszą decyzją stanowi linię podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi niniejszą decyzją mapami z projektami podziałów nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do decyzji.

**III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa**

1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
4. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uwzględnić warunki wynikające z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10.09.2024 r. nr MKZ-IX.4125.6.124.2024.MK. W związku ze zlokalizowaniem zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, ze względu na istniejące ryzyko naruszenia substancji archeologicznej, wymagane jest przeprowadzenie prac archeologicznych monitorujących oraz zabezpieczających i dokumentacyjnych towarzyszących budowlanym pracom ziemnym. Należy uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne.
5. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie dotyczy, zgodnie z opinią Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu nr 3294/24 z dnia 16.09.2024 r. znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.374.2024.

#### **IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich**

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości.
2. Z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, działki geodezyjne, w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, które przed wydaniem niniejszej decyzji nie były własnością Miasta Poznania - stają się z mocy prawa własnością Miasta Poznania. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Miasta Poznania, przysługuje odszkodowanie. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje Prezydent Miasta Poznania w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności, po przeprowadzeniu odrębnego postępowania.
3. Z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, wygasają, za odszkodowaniem, istniejące na nieruchomościach położonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi: ograniczone prawa rzeczowe oraz użytkowanie wieczyste.
4. Decyzja, której nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości (opróżnienia lokali i innych pomieszczeń), które z mocy prawa staną się własnością Miasta Poznania oraz uprawnia zarządcę drogi do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych.
5. Do egzekucji obowiązków wynikających z niniejszej decyzji stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
6. Wygaśnięcie trwałego zarządu ustanowionego na nieruchomości przeznaczonej na pas drogowy, stanowiącej własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, z wyjątkiem przypadków, gdy trwały zarząd jest ustanowiony na rzecz właściwego zarządcy albo zarządu drogi, następuje z mocy prawa, z dniem w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.
7. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do wypowiedzenia, ze skutkiem natychmiastowym, umów dzierżawy, najmu lub użyczenia, obowiązujących na nieruchomościach położonych w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, stanowiących

własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie.

8. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Miasta Poznania jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Miasta Poznania tej części nieruchomości.
9. Należy zachować warunki i normy wynikające z Prawa budowlanego, a w szczególności z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:
  - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - możliwość korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej,
  - zapewnienie dopływu światła dziennego do budynków mieszkalnych,
  - ochronę przed hałasem,
  - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
  - zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

## V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli, zgodnie z projektami podziałów nieruchomości, sporządzonych w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych przez geodetę uprawnionego – pana Stefana Szubińskiego (nr upr. 3598), przyjętym przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 20.03.2025 r. pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.1216.

Projekt podziału nieruchomości przedstawia załącznik nr 2 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0010 Krzesiny	27	27	<b>27/1, 27/2</b>
0010 Krzesiny	27	28/1	<b>28/3, 28/4</b>
0010 Krzesiny	27	29	<b>29/1, 29/2</b>

Działki geodezyjne, położone w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi inwestycję drogową zostały oznaczone **pogrubioną** czcionką.

## VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Miasta Poznania

Ustalam, że części nieruchomości powstałe w skutek podziału nieruchomości – oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli zawartej w pkt. V. decyzji, stają się z mocy prawa własnością miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna, z wyłączeniem następującej części nieruchomości, stanowiącej już własność Miasta Poznania, tj. dz. o nr ewid. 28/3 ark. 27 obręb 0010 Krzesiny.

## VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Tarnowskiej na odcinku od ulicy Krzesiny do Pabianickiej”, stanowiący załącznik nr 3, będący integralną częścią decyzji, składający się z części:

- TOM I - Projekt zagospodarowania terenu
- TOM II - Projekt architektoniczno-budowlany

Autorzy projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Ryszard Świdurski

specjalność: drogowa

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń, nr WKP/0098/POOD/04

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BD/0803/04

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Grzegorz Padurski

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0138/POOS/04

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IS/0734/04

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Michał Kaczmarek

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr WKP/0386/POOE/13

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IE/0190/14

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Dawid Szałpka

specjalność: telekomunikacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nr WKP/0184/PWOT/12

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BT/0354/12

### **VIII. Inne ustalenia:**

#### **1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
- przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
- geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
- elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
- kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, a także sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu

- bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.
2. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
    - 1) Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
    - 2) Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
  3. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
    - 1) Ustalam obowiązek rozbiórki:
      - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren, o których mowa w pkt. II. decyzji oraz na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią ciągłą koloru czerwonego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją,
      - b) tymczasowych obiektów budowlanych.
    - 2) Określam terminy rozbiórki:
      - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie;
      - b) tymczasowych obiektów budowlanych - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
  4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2 oraz pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
  5. Ustalam obowiązek przebudowy innych dróg publicznych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z trzema kropkami koloru fioletowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

nr działki	arkusz	Obręb	Oznaczenie drogi publicznej
13	37	0010 Krzesiny	przebudowa drogi gminnej nr 877938P – ul. Pabianicka

6. Prezydent Miasta Poznania zezwala na rozbiórkę i budowę/przebudowę, o których mowa w punkcie VIII.3. i VIII.5. decyzji.

#### IX. Określenie terminu wydania nieruchomości

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

## **X. Rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji**

Na podstawie art. 17 ust. 1 i 3 ustawy, na wniosek zarządcy drogi, nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

W związku z nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności niniejsza decyzja:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń;
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi;
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

## **UZASADNIENIE**

W dniu 20.02.2025 r. Prezydent Miasta Poznania – działając jako zarządca dróg publicznych miasta Poznania, reprezentowany przez pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa ul. Tarnowskiej na odcinku od ulicy Krzesiny do Pabianickiej”.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 6.03.2025 r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia wniosku.

Pismem z dnia 26.03.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi uzupełnił i przedłożył skorygowany wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

Do uzupełnienia przedłożył również oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone w imieniu zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Poznania dla dz. nr 57, 59 ark. 27 oraz 13, 15/1 ark. 37 obręb 0010 Krzesiny.

Należy wyjaśnić, że kwestie związane z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie są uregulowane w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Zgodnie z art. 11i ust. 1 ustawy, w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 28 ust. 2. Przepisy ustawy Prawo budowlane w art. 32 ust. 4 pkt 2 stanowią, że jednym z warunków wydania pozwolenia na budowę jest złożenie przez wnioskodawcę oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W odniesieniu do nieruchomości znajdujących się w istniejącym pasie drogowym, które w części objęte są liniami rozgraniczającymi teren zamiast map z projektem podziału nieruchomości możliwe jest przedłożenie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

W ocenie organu dopuszczalne jest zatem złożenie przez wnioskodawcę przedmiotowego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

W dniu 9.04.2025 r. Prezydent Miasta Poznania wydał obwieszczenie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.



Obwieszczenie ogłoszono na tablicy informacyjnej Urzędu Miasta Poznania w okresie od dnia 11.04.2025 r. do dnia 25.04.2025 r., umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - [www.bip.poznan.pl](http://www.bip.poznan.pl)) oraz dnia 15.04.2025 r. opublikowano na łamach prasy lokalnej („Gazeta Wyborcza”).

Ponadto, zawiadomienie o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 09.04.2025 r. wysłano wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Należy wyjaśnić, że ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie zawiera definicji strony postępowania. W związku z tym w sprawach, których przedmiotem jest zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, zastosowanie ma art. 28 kpa., z zastrzeżeniem przepisów ww. ustawy. Bez wątpienia stronami postępowania w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej są poza inwestorem, właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości objętych wnioskiem, natomiast „pozostałymi stronami”, o których mowa w art. 11d ust. 5 ww. ustawy są podmioty mające inne prawa rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi publicznej oraz publiczne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające nieruchomości publiczne w trwałym zarządzie.

Ponadto, co wynika z art. 11f ust. 1 pkt 8 ww. ustawy, stronami omawianego postępowania są także właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości położonych poza obszarem znajdującym się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi, ale w stosunku do których ustala się w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obowiązek budowy tymczasowych obiektów budowlanych, obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, a także obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych lub zjazdów, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b, c, e-h ww. ustawy.

Reasumując, krąg podmiotów mających przymiot strony w postępowaniu ustala się w oparciu o przepisy art. 11d ust. 5, 6, 7 i 8 ww. ustawy oraz art. 28 kpa., co oznacza, że stronami postępowania są właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 26 czerwca 2012 r. sygn. Akt VII SA/Wa 167/12).

Postanowieniem z dnia 14.05.2025 r. organ prowadzący postępowanie, działając w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zobowiązał wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości.

W dniu 16.06.2025 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęła odpowiedź na powyższe postanowienie, w którym wyjaśniono i usunięto wskazane nieprawidłowości.

Pismem z dnia 18.06.2025 r. tut. organ, działając na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pismem otrzymanym dnia 26.06.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi wyjaśnił i usunął wskazane nieprawidłowości.

W dniu 1.07.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone w imieniu zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Poznania dla dz. nr 37/2, 58 ark. 27 obręb 0010 Krzesiny.



W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

Pismem otrzymanym dnia 16.05.2025 r. (drogą pocztową) pani Teresa Hypka zwróciła się z prośbą o uwzględnienie w projekcie lokalizacji zjazdu na działkę nr 27 uzasadniając, że w chwili obecnej nie ma prawnie zapewnionego dojścia, ani dojazdu do posesji. Działka nr 60, z której aktualnie korzysta w celu dojścia do swojej nieruchomości, nie jest drogą publiczną. Miasto wymaga od niej opłaty za korzystanie z ww. działki w wysokości przekraczającej jej możliwości finansowe.

W nawiązaniu do powyższego ustalono, że z danych ewidencji gruntów wynika, że pani Teresa Hypka nie figuruje jako właściciel ani użytkownik wieczysty nieruchomości, której dotyczą wniesione uwagi.

Pismem z dnia 20.05.2025 r. tut. organ, działając na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał panią Teresę Hypkę do złożenia pisemnych wyjaśnień w zakresie wykazania interesu prawnego do nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 27 ark. 27 obręb 0010 Krzesiny.

W powyższym piśmie wyjaśniono, że zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stronami postępowania w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej są poza inwestorem, właścicielem i użytkownikiem wieczystości nieruchomości objętych wnioskiem, natomiast „pozostałymi stronami”, o których mowa w art. 11d ust. 5 ww. ustawy są podmioty mające inne prawa rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi publicznej oraz publiczne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające nieruchomości publiczne w trwałym zarządzie. Ponadto, co wynika z art. 11f ust. 1 pkt 8 ww. ustawy, stronami omawianego postępowania są także właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości położonych poza obszarem znajdującym się w liniach rozgraniczających projektowanej drogi, ale w stosunku do których ustala się w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej obowiązek budowy tymczasowych obiektów budowlanych, obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych, a także obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych lub zjazdów, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b, c, e-h ww. ustawy.

Krąg podmiotów mających przymiot strony w postępowaniu w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej ustala się w oparciu o przepisy art. 11d ust. 5, 6, 7 i 8 ww. ustawy oraz art. 28 kpa z zastrzeżeniem przepisów ww. ustawy, co oznacza, że stronami postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

Organ wysłał zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację ww. inwestycji drogowej do osób będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji. Krąg stron ustalono na podstawie Wypisu z rejestru gruntów z dnia 05.03.2025 r., przekazanego przez Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ w Poznaniu. Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości jest skuteczne.

Zgodnie z art. 28 Kodeksu postępowania administracyjnego, stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek.

Prawo administracyjne dzieli interes indywidualny na dwie kategorie: interes prawny oraz interes zwykły, określany jako faktyczny.

Istoty interesu prawnego należy upatrywać w jego związku z konkretną normą prawa materialnego, na podstawie której w postępowaniu administracyjnym określony podmiot w określonym stanie faktycznym może domagać się konkretyzacji jego uprawnień lub obowiązków bądź żądać przeprowadzenia kontroli określonego aktu w celu ochrony jego sfery praw i obowiązków przed naruszeniami dokonanymi tym aktem i doprowadzenia tego aktu do stanu zgodnego z prawem.

Interes prawny to osobisty, konkretny i aktualnie prawnie chroniony interes, który może być realizowany na podstawie określonego przepisu, bezpośrednio wiążący się z indywidualnie i prawnie chronioną sytuacją strony. O istnieniu tego interesu można mówić tylko wtedy, gdy istnieje związek o charakterze materialnoprawnym między obowiązującą normą prawa administracyjnego, a sytuacją prawną konkretnego podmiotu prawa, polegającą na tym, że akt stosowania tej normy może mieć wpływ na sytuację tego podmiotu na gruncie administracyjnoprawnym.

Z kolei interes faktyczny to taki interes indywidualny, który nie został w żaden widoczny sposób objęty ochroną obowiązującego prawa. Jako interes faktyczny powinno się klasyfikować również stan, w którym obywatel jest wprawdzie zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, jak w przypadku interesu prawnego, nie może jednakże tego zainteresowania poprzeć przepisami prawa powszechnie panującego.

Dla uznania podmiotu za stronę konieczne jest więc m.in. wykazanie interesu prawnego. Status strony zależy od wykazania związku między obowiązującym przepisem prawa a sytuacją prawną podmiotu, polegającego na tym, że stosowanie normy (w postaci decyzji administracyjnej) będzie miało wpływ na sytuację prawną podmiotu. Interes taki musi mieć charakter bezpośredni, konkretny, realny i znajdować potwierdzenie w okolicznościach faktycznych, a także aktualny tzn. wynikający z nadal trwających okoliczności.

Ponadto, zgodnie z art. 11f ust. 3 i 5 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych organ wysyła zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Przepisu nie stosuje się w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym oraz w sytuacji, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyją, a ich spadkobiercy nie wykazali prawa do spadku.

Jednocześnie wyjaśniono, że zgodnie z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu, z zastrzeżeniem, że w przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi.

W związku z powyższym, jeśli planowany zjazd nie został przewidziany w obecnym projekcie drogowym, nie może zostać objęty decyzją ZRID.

W celu realizacji zjazdu z drogi publicznej należy złożyć odrębny wniosek do właściwego zarządcy drogi o wydanie decyzji o lokalizacji zjazdu. Dopiero po uzyskaniu stosownej decyzji możliwe będzie przystąpienie do realizacji inwestycji w tym zakresie.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie, w piśmie otrzymanym dnia 2.06.2025 r. pani Teresa Hypka wyjaśniła, że jest aktualnym spadkobiercą przedmiotowej nieruchomości oraz jej użytkownikiem. Obecnie toczy się postępowanie spadkowe, w którego efekcie zostanie wpisana do księgi wieczystej jako właścicielka.

W ocenie tut. organu, powyższe wyjaśnienie nie jest wystarczające, aby włączyć panią Teresę Hypkę w krąg stron postępowania. Zgodnie z art. 28 kpa, dla przyznania

statusu strony nie wystarcza samo powołanie się na interes faktyczny czy przyszłe, potencjalne uprawnienia – konieczne jest wykazanie aktualnego, konkretnie chronionego interesu prawnego. Pani Teresa Hypka, jako osoba niefigurująca w ewidencji gruntów jako właściciel ani użytkownik wieczysty działki nr 27, ani też nieposiadająca innego tytułu prawnego do nieruchomości, nie spełnia obecnie przesłanek do uznania jej za stronę postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Fakt toczącego się postępowania spadkowego nie stanowi jeszcze podstawy do stwierdzenia posiadania interesu prawnego, ponieważ do chwili prawomocnego zakończenia tego postępowania oraz ujawnienia nabycia prawa własności w księdze wieczystej brak jest formalnych dowodów potwierdzających, że pani Teresa Hypka jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Dopiero skuteczne przeprowadzenie postępowania spadkowego i ujawnienie praw w rejestrach publicznych może stanowić podstawę do nadania takiego statusu.

Mając na uwadze powyższe, tut. organ nie znajduje podstaw prawnych do włączenia pani Teresy Hypki do kręgu stron postępowania prowadzonego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Inwestor do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej załączył (po uzupełnieniu) wymagane prawem dokumenty:

- mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych – pana Dawida Wąsowicza (nr upr. 19811) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych – protokół weryfikacji nr ZG-OUN.4104.4606.2023\_1\_nr\_1 z dnia 12.01.2024 r.;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego wraz z uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z przepisów szczególnych, wykonane przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane. Projekty budowlane zawierają zaświadczenia projektantów i sprawdzających o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10.09.2024 r. nr MKZ-IX.4125.6.124.2024.MK – opiniująca pozytywnie realizację inwestycji drogowej;
- opinię Prezydenta Miasta Poznania z dnia 04.10.2024 r. (znak UA-IV.6724.1982.2024) opiniująca pozytywnie realizację inwestycji drogowej;
- postanowienie nr 245/24 z dnia 04.09.2024 r. (znak DI-IV.8012.245.2024) Zarządu Województwa Wielkopolskiego - pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję;
- opinię Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu nr 3294/24 z dnia 16.09.2024 r. (znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.374.2024) – nie wnoszącą uwag;
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla nieruchomości: nr 37/2, 57, 58, 59 ark. 27 oraz 13, 15/1 ark. 37 obręb 0010 Krzesiny.

Wszystkie wymagane w niniejszej sprawie elementy wniosku znajdują się w aktach sprawy.

Stwierdzono, iż teren inwestycji nie posiada statusu uzdrowiska albo obszaru ochrony uzdrowiskowej, nadanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych.

Inwestycja nie wchodzi w skład transeuropejskiej sieci drogowej, nie znajduje się w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej).

Obszar realizacji inwestycji znajduje się poza obszarami i terenami górniczymi. Teren inwestycji nie stanowi gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Teren inwestycji przebiega przez zewidencjonowane stanowiska archeologiczne AZP AZP 54-28/36 (Poznań-nowe Miasto stan. 331) rozpoznane jako osada nowożytna. Ze względu na istniejące ryzyko naruszenia substancji archeologicznej, wymagane jest przeprowadzenie prac archeologicznych monitorujących oraz zabezpieczających i dokumentacyjnych towarzyszących budowlanym pracom ziemnym, zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Celem ww. prac jest sporządzenie ewidencji obiektów, które następnie ulegną nieuchronnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych.

W związku z powyższym należy uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne – zgodnie z opinią Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 10.09.2024 r. nr MKZ-IX.4125.6.124.2024.MK.

Projekt budowlany sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Do wniosku zostały załączone oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogi nałożone w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Przyjęte rozwiązania zapewniają minimalizację negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach.

Mając na uwadze powyższe organ, po dokonaniu sprawdzeń w myśl art. 35 ustawy Prawo budowlane dokonał zatwierdzenia przedłożonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek przebudowy innych dróg publicznych, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Na potrzeby związane z przebudową, o której mowa powyżej, w związku z przedłożeniem przez inwestora oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które jest niezbędne dla realizacji obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w pkt. IX decyzji ustalono termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

W dniu 20.02.2025 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając konieczność natychmiastowej realizacji inwestycji poprawą jakości i bezpieczeństwa ruchu samochodowego, pieszego oraz rowerowego. Planowana budowa chodnika, dodatkowego przejścia dla pieszych oraz wprowadzenie kontraruchu rowerowego wraz ze zmianą lokalizacji skrzyżowania ulic: Tarnowskiej i Pabianickiej, znacząco zwiększy bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu.

Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 10 listopada 2010 r. II SA/Ke 649/10: „*Literalna wykładnia przepisu art. 17 ust. 1 ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazuje przede wszystkim, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji jest obligatoryjne, jeżeli tylko właściwy zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Brak określenia w tym przepisie rodzaju i natężenia tego interesu (np. ważny, szczególny, uzasadniony, istotny) wskazuje, że chodzi tu o jakikolwiek interes społeczny lub gospodarczy, co odróżnia instytucję uregulowaną w art. 17 ust. 1 specustawy drogowej, od regulacji dotyczącej nadawania decyzjom administracyjnym rygoru natychmiastowej wykonalności, zawartej w art. 108 KPA, gdzie nadanie decyzji rygoru możliwe jest ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony*”. Zgodnie wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r. I SA/Wa 1447/06 : „*Nie tylko planowane terminy realizacji inwestycji, czy też finansowanie inwestycji z funduszy europejskich oznaczają "uzasadniony przypadek", o którym mowa w art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, ale również poprawa jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników dróg jest zawsze "uzasadnionym przypadkiem" w rozumieniu tego przepisu*”.

W ocenie NSA w Warszawie w wyroku z dnia 23 listopada 2011 r. II OSK 2113/11: „*Nie można zgodzić się z poglądem, że powoływanie się na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi nie jest uzasadnionym przypadkiem, o którym mowa w art. 17 ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie jest uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego*”.

Mając na uwadze art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ nadaje rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. W ocenie organu pierwszej instancji celowym jest nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, bowiem szybkie i sprawne wykonanie inwestycji drogowej objętej decyzją przyczyni się do poprawy warunków bezpieczeństwa na drodze objętej wnioskiem i użytkowników oraz umożliwi zrealizowanie zadań inwestycyjnych. Zatem wniosek zarządcy drogi o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadniony interesem społecznym, które to uzasadnienie organ uznaje za dostateczne.

Odnosząc się do uwag, które wpłynęły w toku postępowania, stwierdzam:

Pismo wniesione przez panią Teresę Hypkę:

Zgodnie z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, obowiązek budowy lub przebudowy zjazdu z drogi publicznej spoczywa na właścicielu bądź użytkowniku nieruchomości przylegającej do tej drogi, po uprzednim uzyskaniu – w formie decyzji administracyjnej – zgody właściwego zarządcy drogi na lokalizację lub przebudowę zjazdu. Wyjątek stanowi sytuacja, gdy budowa lub przebudowa drogi obejmuje istniejące już zjazdy – wówczas ich przebudowa leży po stronie zarządcy drogi.

W związku z powyższym, jeżeli projekt rozbudowy drogi nie przewiduje wykonania danego zjazdu, nie może on zostać ujęty w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (ZRID).

Realizacja zjazdu możliwa jest wyłącznie po złożeniu przez zainteresowanego odrębnego wniosku do właściwego zarządcy drogi o wydanie decyzji administracyjnej w sprawie jego lokalizacji. Dopiero po uzyskaniu stosownej decyzji możliwe będzie rozpoczęcie prac budowlanych w tym zakresie.

Powyższe wyjaśniono w wezwaniu organu z dnia 20.05.2025 r.

W toku postępowania organ ocenił kompletność złożonego wniosku oraz stwierdził spełnienie przesłanek określonych przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz zbadał czy wnioskowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z prawem powszechnie obowiązującym. Przedmiotem orzekania w sprawie o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest inwestycja w kształcie wskazanym we wniosku, nie zaś poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w celu uwzględnienia interesów jednej ze stron postępowania, bowiem drogi są budowane nie w interesie państwa, jednostki samorządu terytorialnego czy zarządcy drogi, lecz w interesie wszystkich członków społeczeństwa, co stanowi działanie ze względu na dobro wspólne.

Mając na uwadze, iż planowana inwestycja spełniła wszystkie wymagane prawem warunki, a ponadto mając na względzie treść art. 11e ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, należało orzec jak w sentencji.

#### POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Poznania, w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia stron o jej wydaniu. Zawiadomienie stron uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Poznania, na stronach internetowych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, a także w prasie lokalnej (art. 49 kpa w zw. z art. 11 f ust. 3 ustawy).
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem przed ich rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,



- 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego - oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania.
4. W przypadku gdy uzyskanie pozwolenia na użytkowanie nie jest wymagane, do użytkowania obiektu można przystąpić po upływie 14 dni od dnia doręczenia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
5. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu właściwy organ przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy - Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli. <sup>1)</sup>



(pieczęć okrągła)

z up. PREZIDENTA MIASTA

mgr Katarzyna Zydorczyk  
KIEROWNIK ODDZIAŁU  
INWESTYCJI OGÓLNOMIEJSKICH

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1: Mapa z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Załącznik nr 2: Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości (3 arkusze)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego Pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego, DROG-GEO PROJEKT Ryszard Bartosz Świdurski, os. Wielkopolskie 10B, 62-020 Zalasewo
2. Strony postępowania – zawiadomienie o wydaniu decyzji i miejscu jej wyłożenia do wiadomości (według odrębnego rozdzielnika)
3. aa

Do wiadomości:

1. Organ właściwy do wydania decyzji odszkodowawczych poprzez ZGiKM GEOPOZ, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań
2. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania (wraz z 1 egz. załącznika nr 3)

**Sprawę prowadzi:**

Krzysztof Boryło  
Starszy specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich  
tel. 61- 878 51 66



