

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**

Poznań, 19 sierpnia 2025 r.

Numer sprawy: UA-IV.6740.410.2025

**DECYZJA Nr 552 /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 30 kwietnia 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Marcina Kolana,

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

dla inwestycji pod nazwą:

**Rozbudowa ulicy Maków Polnych w Poznaniu  
na odcinku od ul. Naramowickiej do zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej  
zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 4/8, 5/3 ark. 23 obręb Umultowo  
(droga gminna)**

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0056 Umultowo	22	14/61, 14/62, 14/73, 248/3, 249
0056 Umultowo	23	2/10, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 3/3, 3/4, 3/5, 4/7, 4/8, 5/3, 228/16, 248/4

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

1. Należy zapewnić powiązanie ul. Maków Polnych (droga gminna nr 877741P) z drogami publicznymi poprzez istniejące skrzyżowania zwykłe: z ul. Naramowicką (droga powiatowa nr 2406P); z ul. Koprową (droga gminna nr 877568P), stanowiącymi układ komunikacyjny Miasta Poznania.
2. Realizacja inwestycji wymaga zapewnienia możliwości zawracania na drodze gminnej (ul. Maków Polnych) w związku z nieprzelotowym zakończeniem drogi publicznej.
3. 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**

1. Ustalam linię rozgraniczającą teren (linia przerywana koloru czerwonego) 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.4104.1462.2024\_1\_nr\_1 z dnia 06.06.2024 r. oraz ZG-OUG.4104.6260.2024\_1\_nr\_1 z dnia 30.12.2024 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.
2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:
  - a) nieruchomości w całości objęte liniami rozgraniczającymi teren (położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej), stanowiące już własność Miasta Poznania, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczona w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0056 Umultowo	22	14/62
0056 Umultowo	22	14/73

- b) nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V decyzji,
  - c) nieruchomość, która w całości staje się z mocy prawa własnością miasta Poznania, oznaczono pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. VI.2. decyzji.
3. Linia rozgraniczająca teren (linia przerywana koloru czerwonego), 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 13.05.2025 r. nr MKZ-XII.4125.134.2025.A.

5. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie dotyczy, zgodnie z opinią Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejskowy w Poznaniu nr 1590/25 z dnia 15.04.2025 r. znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.176.2025.

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

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczyste 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 Dawida Wąsowicza (nr upr. 19811), przyjętym przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 30.04.2025 r. pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.1839.

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

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0056 Umultowo	22	249	249/2, 249/1
0056 Umultowo	23	2/10	2/24, 2/25
0056 Umultowo	23	2/15	2/26, 2/27
0056 Umultowo	23	3/3	3/15, 3/16
0056 Umultowo	23	3/4	3/17, 3/18
0056 Umultowo	23	3/5	3/19, 3/20
0056 Umultowo	23	4/7	4/12, 4/13
0056 Umultowo	23	4/8	4/14, 4/15
0056 Umultowo	23	5/3	5/6, 5/7

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

1. 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. 249/2 ark. 22 obręb 0056 Umultowo.
2. Ustalam, że dla nieruchomości położonej w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren, oznaczonej w poniższej tabeli, która stanowi własność Skarbu Państwa wygasa prawo użytkowania wieczystego i w całości staje się z mocy prawa własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	arkusz	nr działki
0056 Umultowo	23	228/16

## VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany inwestycji pn. Rozbudowa ulicy Maków Polnych w Poznaniu na odcinku od ul. Naramowickiej do zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 4/8, 5/3

ark. 23 obręb Umultowo, stanowiący załącznik nr 3, będący integralną częścią decyzji, składający się z części:

- TOM 1 – Projekt zagospodarowania terenu

Projekt architektoniczno-budowlany:

- TOM 2.1 – Branża drogowa
- TOM 2.2a – Branża elektryczna – budowa oświetlenia drogowego
- TOM 2.2b – Branża elektryczna – usunięcie kolizji elektroenergetycznych
- TOM 2.3 – Branża telekomunikacyjna

Autorzy projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Szymon Kosmański

specjalność: drogowa

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nr WKP/0259/PWOD/08

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BD/0129/09

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Przemysław Konieczka

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr WKP/0387/POOE/13

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IE/0087/14

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Dawid Szłapka

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 wymagania zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
- istotne odstępstwo 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 przerywaną koloru szarego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

Obręb	arkusz	nr działki	Rodzaj robót budowlanych
0056 Umultowo	23	2/16	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	2/17	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	2/18	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	248/4	demontaż sieci teletechnicznej

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 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 koloru niebieskiego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.



nr działki	arkusz	Obręb	Oznaczenie drogi publicznej
248/3	22	0056 Umultowo	przebudowa drogi powiatowej nr 2406P – ul. Naramowicka
248/4	23	0056 Umultowo	przebudowa drogi powiatowej nr 2406P – ul. Naramowicka
14/61	22	0056 Umultowo	przebudowa drogi gminnej nr 877568P – ul. Koprowa

6. Prezydent Miasta Poznania zezwala na rozbiórkę i przebudowę, o których mowa w punkcie VIII.3. i VIII.5. decyzji.
7. Na potrzeby związane z rozbiórką, o której mowa w punkcie VIII.3 decyzji Prezydent Miasta Poznania ogranicza korzystanie z nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli na czas realizacji ww. budów/przebudów, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestycji.

Obręb	arkusz	nr działki	Rodzaj robót budowlanych
0056 Umultowo	23	2/16	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	2/17	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	2/18	demontaż sieci teletechnicznej
0056 Umultowo	23	248/4	demontaż sieci teletechnicznej

Do ograniczeń w korzystaniu z ww. nieruchomości stosuje się odpowiednio art. 124 ust. 4-7 oraz art. 124 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Nie ograniczam sposobu korzystania z pozostałych nieruchomości, o których mowa w VIII.5. decyzji, dla realizacji obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

#### **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, określám 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 30.04.2025 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 Marcina Kolana, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: Rozbudowa ulicy Maków Polnych w Poznaniu na odcinku od ul. Naramowickiej do zjazdu na teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 4/8, 5/3 ark. 23 obręb Umultowo.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 8.05.2025 r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia wniosku.

Pismem otrzymanym dnia 15.05.2025 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 14/62, 14/73 ark. 22 oraz 228/16 ark. 23 obręb 0056 Umultowo.

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 11.06.2025 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 13.06.2025 r. do dnia 27.06.2025 r., umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - [www.bip.poznan.pl](http://www.bip.poznan.pl)) oraz dnia 16.06.2025 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 11.06.2025 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, właścicielami i użytkownikami 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.

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 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 (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 26 czerwca 2012 r. sygn. Akt VII SA/Wa 167/12).

Postanowieniem z dnia 24.06.2025 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.

Pismem z dnia 24.06.2025 r. tut. organ, działając na podstawie art. 50 § 1 kpa wezwał wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień.

W dniu 17.07.2025 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęła odpowiedź na powyższe postanowienie, w którym wyjaśniono i usunięto wskazane nieprawidłowości.

Również dnia 17.07.2025 r. wpłynęła odpowiedź na powyższe wezwanie, w którym wyjaśniono i usunięto wskazane nieprawidłowości.

W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. W dniu 25.06.2025 r. drogą poczty elektronicznej pani Iwona Bernat zgłosiła uwagę dotyczącą projektowanej inwestycji. Powyższa uwaga odnosiła się do braku uwzględnienia w projekcie zjazdu na działki nr 3/20 oraz 3/18, gdzie znajduje się brama wjazdowa oraz wjazd i wyjazd do budynku zlokalizowanego na tyłach posesji. Brak wspomnianego zjazdu spowoduje brak mobilnego dostępu ww. budynku. Obecnie na działce zlokalizowane są dwa zjazdy. Wobec powyższego, strona wniosła o uwzględnienie w projekcie dwóch zjazdów na działki nr 3/20 i 3/18.

W odniesieniu do powyższej uwagi, pełnomocnik zarządcy drogi w piśmie z dnia 07.07.2025 r. (data wpływu: 08.07.2025 r.) poinformował, że dokumentacja projektowa została uzupełniona o wnioskowany zjazd, który omyłkowo nie został uwzględniony w pierwotnej dokumentacji.

2. W dniu 14.07.2025 r. (drogą pocztową) wpłynęło pismo adw. Marty Kruk (pełnomocnik pani Iwony Bernat), w którym wskazano, że ustalenie kwoty odszkodowania może nastąpić już po rozpoczęciu prac budowlanych.

Wobec powyższego wniesiono o niezwłoczne dokonanie oględzin nieruchomości strony celem ustalenia, jakie inwestycje poczynione przez nią na nieruchomości zostaną uszkodzone/zniszczone w wyniku planowanej realizacji inwestycji drogowej, tak, aby odszkodowanie - oprócz wartości wywłaszczonego gruntu - obejmowało również zwrot kosztów, jakie strona będzie musiała ponieść, aby odbudować zniszczoną zabudowę nieruchomości.

Uwzględniając, że decyzja o ustaleniu odszkodowania wydawana jest w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna, należy wskazać, iż postępowanie o wydanie takiej decyzji powinno być wszczęte na tyle wcześniej, aby dotrzymać określonego przez ustawodawcę terminu 30 dni dla wydania decyzji. W toku bowiem postępowania odszkodowawczego istnieje konieczność m.in. zlecenia i uzyskania opinii o wartości wszystkich nieruchomości lub ich części objętych skutkami prawnorzeczowymi decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, co z pewnością wpływa na czas potrzebny do wydania decyzji, zwłaszcza gdy przedmiotem wyceny będzie wiele nieruchomości.

W świetle powyższego należy zatem podjąć wszelkie działania, aby uniknąć sytuacji, w której rozpoczęcie prac drogowych nastąpi przed dokonaniem oględzin nieruchomości i ustaleniem zakresu zniszczeń inwestycji strony.

Wobec powyższych uwag, należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 12 ust. 4a i 4b ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, które stają z mocy prawa własnością jednostki samorządu terytorialnego w odniesieniu do drogi gminnej, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Zgodnie z art. 12 ust. 4g ww. ustawy jeżeli decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nadany został rygor natychmiastowej wykonalności, decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.

W uwagi na fakt, że właściwą jednostką wydającą w imieniu Prezydenta Miasta Poznania decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości jest Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, pismo adw. Marty Kruk otrzymane dnia 14.07.2025 r. zostało przekazane Zarządowi w dniu 22.07.2025 r.

3. W dniu 13.08.2025 r. (drogą pocztową) wpłynęło pismo pana Łukasza Chruszczewskiego (występującego w imieniu pani Marii Wilczyńskiej), w którym zwrócono się prośbą o uwzględnienie wykonania zjazdu na działki nr 2/1, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/23.

W powyższym piśmie wskazano, że zgodnie z koncepcją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru, przewidziana jest możliwość dojazdu do przedmiotowych działek z projektowanej drogi - ul. Maków Polnych. Wnoszę więc o uwzględnienie w projekcie wykonawczym zjazdu zgodnie z koncepcją MPZP oraz z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi lokalizacji i parametrów zjazdów.

W przypadku braku możliwości realizacji wspomnianego zjazdu wniesiono o wykonanie zjazdu na każdą z działek tj. 2/12, 2/13, 2/16, 2/17, 2/18 o parametrach zgodnych z obowiązującymi przepisami technicznymi dotyczącymi parametrów zjazdów.

Podkreślono, że wykonanie zjazdu na tym etapie inwestycji znacząco wpłynie na racjonalność realizacji zadania oraz uniknięcie późniejszych, kosztownych ingerencji w nowo wybudowaną infrastrukturę drogową.

W nawiązaniu do powyższego należy wyjaśnić, 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.

Zatem, powyższy wniosek został przekazany w dniu 18.08.2025 r. do Zarządu Dróg Miejskich jako właściwej jednostki organizacyjnej.

W sprawie ponadto nie wpłynęły inne materiały dowodowe, uwagi lub zastrzeżenia.

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, co następuje.

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-OUG.4104.1462.2024\_1\_nr\_1 z dnia 06.06.2024 r. oraz ZG-OUG.4104.6260.2024\_1\_nr\_1 z dnia 30.12.2024 r.;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekty podziałów 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 13.05.2025 r. nr MKZ-XII.4125.134.2025.A – opiniującą pozytywnie realizację inwestycji drogowej;
- postanowienie nr 90/25 z dnia 10.04.2025 r. (znak DI-IV.8012.90.2025) Zarządu Województwa Wielkopolskiego - pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję;
- opinię Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejskowy w Poznaniu nr 1590/25 z dnia 15.04.2025 r. (znak CWCR.OZ.Poz.-

SLog.0732.176.2025) – nie wnoszącą uwag;

- stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15.04.2025 r. (znak: P.RPP.430.67.2025.MS);
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla nieruchomości nr: 14/62, 14/73 ark. 22 oraz 228/16 ark. 23 obręb 0056 Umultowo.

Odnosnie wymaganej na podstawie art. 11b ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, opinii właściwego zarządu powiatu oraz wójta (burmistrza, prezydenta miasta), należy zauważyć, że w analizowanym przypadku zachodzi tożsamość podmiotu występującego o opinię oraz podmiotu tę opinię wydającego (prezydenta miasta na prawach powiatu), tak więc uzyskanie opinii Prezydenta Miasta Poznania nie było niezbędne.

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 górnictwami. 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.

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. c, g oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, oraz przebudowy innych dróg publicznych, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Na potrzeby związane z rozbiórką, oraz

przebudową innych dróg publicznych, o których mowa powyżej określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które są niezbędne dla realizacji obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c, g 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 30.04.2025 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, wskazując na ważny interes społeczny i gospodarczy, jakim jest konieczność wybudowania infrastruktury drogowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w celu prawidłowego skomunikowania i funkcjonowania osiedli mieszkaniowych w postaci budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Przedmiotowy teren znajduje się w dzielnicy Poznania stanowiącej teren inwestycyjny, na którym w ostatnim czasie nastąpiło znaczne wzmożenie realizacji nowych projektów deweloperskich. Budowa dróg wraz z drogami dla pieszych znacząco przyczyni się do poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego, zwłaszcza pieszego i rowerowego w tym rejonie. Realizacja rozbudowy drogi, która umożliwia skomunikowanie terenów Miasta Poznania, przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz obiekty użyteczności publicznej, będzie znaczącym czynnikiem sprzyjającym ożywieniu gospodarczemu i rozwojowi tej części Miasta Poznania.

W związku z powyższymi argumentami zachodzi pilna potrzeba rozpoczęcia realizacji inwestycji, która uzasadnia ważny interes społeczny i ekonomiczny Miasta Poznania.

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:

Ad. 1. Pismo wniesione przez panią Iwonę Bernat:

Pełnomocnik zarządcy drogi w piśmie z dnia 07.07.2025 r. poinformował, że dokumentacja projektowa została uzupełniona o wnioskowany zjazd, który omyłkowo nie został uwzględniony w pierwotnej dokumentacji.

Ad. 2. Pismo wniesione przez adw. Martę Kruk (pełnomocnik pani Iwony Bernat):

Odnosząc się do uwagi pełnomocnik pani Iwony Bernat dotyczącej konieczności dokonania oględzin nieruchomości celem ustalenia zakresu inwestycji budowlanych poczynionych przez właściciela oraz ewentualnych szkód w związku z realizacją inwestycji, organ wskazuje, że zgodnie z art. 12 ust. 4a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustalenie wysokości odszkodowania następuje w odrębnym postępowaniu, po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

W postępowaniu o wydanie decyzji ZRID organ nie dokonuje ustaleń co do wysokości należnego odszkodowania ani szczegółowej inwentaryzacji elementów zagospodarowania nieruchomości, które mogłyby ulec uszkodzeniu. Zakres tych czynności, w tym ewentualne oględziny nieruchomości, określają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy wykonawcze, i są one realizowane przez jednostkę prowadzącą postępowanie odszkodowawcze, tj. Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ.

Pismo zostało przekazane w dniu 22.07.2025 r. do ZGiKM GEOPOZ.

Ad. 3. Wniosek wniesiony przez pana Łukasza Chruszczewskiego (występującego w imieniu pani Marii Wilczyńskiej):

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.

Wniosek przekazano w dniu 18.08.2025 r. Zarządowi Dróg Miejskich w Poznaniu.

Po analizie prawnej i stanu faktycznego sprawy organ stwierdził, iż zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 1 ustawy, to wnioskodawca określa zakres terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, a w projekcie budowlanym określa rozwiązanie projektowe. Organ jest zatem związany przedmiotem wniosku i ma jedynie obowiązek dokonania oceny, czy wnioskowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z prawem powszechnie obowiązującym, a następnie do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, bez możliwości wyznaczania i korygowania przyjętych rozwiązań projektowych.

Wielokrotnie zarówno Naczelny Sąd Administracyjny, jak i wojewódzkie sądy administracyjne, podkreślały, że organ nie jest uprawniony do oceny racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych. Postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej toczy się na wniosek zarządcy drogi, którym to wnioskiem organ administracji jest związany. Organ nie może dokonywać zmian np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnej inwestycji, gdyż to rolą inwestora jest dobór najkorzystniejszych, w jego ocenie, rozwiązań planowanej przez niego inwestycji drogowej. Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz zbadanie czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Tylko bowiem stwierdzenie, że kształt inwestycji w wersji zgłoszonej we wniosku narusza normę wynikającą z określonych przepisów prawa, zobowiązuje organ do odmowy wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w wersji wnioskowanej przez zarządcę drogi publicznej. (por. wyrok NSA z dnia 3 września 2014 r., sygn. akt II OSK 1730/14; wyrok NSA z dnia 5 września 2018 r., sygn. akt II OSK 1737/18; wyrok NSA z dnia 17 maja 2017 r., sygn. akt II OSK 203/17; Wyrok WSA w Lublinie z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt II SA/Lu 1250/17, wyrok WSA w Warszawie z dnia 26 lipca 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 1995/16; wyrok WSA w Gliwicach z dnia 14 marca 2018 r., sygn. akt II SA/Gl 1197/17; wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 8 maja 2018 r., sygn. akt II SA/Wr 802/17, wyrok WSA w Opolu z dnia 12.10.2012 r. sygn. Akt II SA/Op 381/10, wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 09.06.2009 r. sygn. akt IV SA/Po 130/09, wyrok WSA w Warszawie z dnia 18.04.2007 r. sygn. akt. IV S.A./Wa 46/07, wyrok WSA w Warszawie z dnia 09.11.2006 r. sygn. akt IV S.A./Wa 638/06 oraz wyrok WSA w Poznaniu z dnia 18.07.2024 r. sygn. akt IV SA/Po 189/24).

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że w trakcie postępowania o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej organ nie może oceniać racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych, gdyż postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację danej inwestycji drogowej toczy się na wniosek zarządcy drogi, którym to wnioskiem organ administracji jest związany. Organ nie może dokonywać, jakichkolwiek zmian np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnej inwestycji. To bowiem inwestor dokonuje wyboru najkorzystniejszych w jego ocenie rozwiązań odnoszących się do planowanego przez niego przedsięwzięcia drogowego. Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Dopuszczalna jest weryfikacja przez organ zasadności żądania w zakresie ewentualnego istnienia rozwiązania alternatywnego zapewniającego możliwość realizacji tego samego celu publicznego przy

ograniczeniu stopnia ingerencji w prawo własności osób trzecich, a także ocena przez organ niezbędności realizacji celu inwestycji jako przesłanki ingerencji w prawo własności nieruchomości. Ta weryfikacja nie może mieć jednak na celu samej kontroli zasadności poszczególnych rozwiązań wskazanych we wniosku, ale ma na celu zbadanie niezbędności inwestycji do realizacji ogólnego celu przedsięwzięcia drogowego (Wyrok NSA z dnia 25.02.2016 II OSK 2617/15).

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. PREZYDENTA MIASTA

mgr Katarzyna Zydorczyk

KIEROWNIK ODRZĄDU  
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 (9 arkuszy)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego Pana Marcina Kolana, ulica Palacza 144, 60-278 Poznań
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 ogólnomiejских  
tel. 61- 878 51 66









