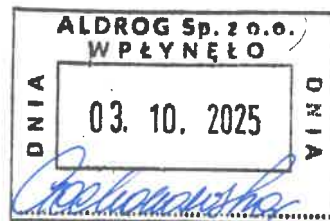


Identyfikator dokumentu: 4444943



PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Numer sprawy: UA-IV.6740.431.2025

Poznań, 25 września 2025 r.

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania
Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 31 października 2025 r.
Podpis pracownika
Poznań, dnia 13.11.2025 r. 12

DECYZJA Nr 669 /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 z dnia 8 maja 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Jakuba Słowika

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

dla inwestycji pod nazwą:

**Rozbudowa ul. Piątkowskiej w Poznaniu
polegająca na budowie drogi dla pieszych i rowerów wraz z infrastrukturą
towarzystającą po zachodniej stronie ulicy na odcinku od działki nr 64/2
do skrzyżowania z ul. Szydłowska/Słowiańska
wraz z przebudową tego skrzyżowania**

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0020 Golęcin	30	65, 67/1, 78/2, 80
0020 Golęcin	31	2/3, 2/4, 3/1, 3/3, 4/1, 17, 168
0052 Winiary	20	72
0052 Winiary	34	1/22, 1/26, 1/53, 1/58, 1/60, 9/3, 9/4

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

- Należy zapewnić powiązanie drogi powiatowej nr 5774P klasy Z (ul. Piątkowskiej) z innymi drogami publicznymi, stanowiącymi układ komunikacyjny Miasta Poznania poprzez skrzyżowanie zwykłe czterowłotowe z sygnalizacją świetlną: z drogą powiatową nr 5781P (ul. Słowiańska) i drogą gminną nr 878311P (ul. Szydłowska).
- Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić dostęp nieruchomości do dróg publicznych.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren (linia koloru niebieskiego) oznaczone na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych - pana Michała Gromadzińskiego (nr upr. 22691) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych – protokół weryfikacji nr 5 ZG-OUG.4104.1933.2023 z dnia 15.12.2023 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

- 2.1. Nieruchomości w całości objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące już własność Miasta Poznania, oznaczone w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0020 Golęcin	31	2/3
0020 Golęcin	31	4/1

- 2.2. Nieruchomość w całości objęta liniami rozgraniczającymi teren (położona w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej), dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczona w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0052 Winiary	34	9/3

- 2.2. Nieruchomości w części objęte liniami rozgraniczającymi teren (położone w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej), dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0020 Golęcin	30	80
0020 Golęcin	31	168
0052 Winiary	20	72
0052 Winiary	34	9/4

- 2.3. Nieruchomości w części objęte liniami rozgraniczającymi teren (położone w części w granicach istniejącego pasa drogowego drogi powiatowej), dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczone w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0020 Golęcin	31	2/4
0052 Winiary	34	1/26

- 2.4. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V. decyzji

- 2.5. Nieruchomość, która w całości staje się z mocy prawa własnością Miasta Poznania, oznaczona w tabeli w pkt. VI.2. decyzji.

3. Linie rozgraniczające teren, ustalone niniejszą decyzją, stanowią linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi niniejszą decyzją mapami z projektami podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej 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 13.09.2023 r. nr MKZ-X.4125.5.112.2023.K.
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 3623/23 z dnia 31.10.2023 r. znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.364.2023.

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 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, 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. Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, określám termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Do tego czasu nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Miasta Poznania, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych.
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. 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.
8. 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 projektem podziału nieruchomości, sporządzonym w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych przez geodetę uprawnionego – pana Rafała Maciejewskiego (nr upr. 24046), przyjętym przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 14.01.2025 r. pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.135 oraz dnia 07.07.2025 r. pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.2930.

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

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0020 Golęcin	30	65	65/1, 65/2, 65/3
0020 Golęcin	30	67/1	67/3, 67/4
0020 Golęcin	30	78/2	78/3, 78/4
0020 Golęcin	31	3/3	3/5, 3/6
0020 Golęcin	31	17	17/1, 17/2

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 następujących części nieruchomości powstałych wskutek podziału

nieruchomości, stanowiących już własność Miasta Poznania, tj. dz. o nr. ewid. 17/2 arkusz 31, obręb 0020 Golęcin.

2. Ustalam, że nieruchomość oznaczona w poniższej tabeli, w całości staje się z mocy prawa własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	arkusz	nr działki
0020 Golęcin	31	3/1

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany inwestycji pn. „Rozbudowa ul. Piątkowskiej w Poznaniu polegająca na budowie drogi dla pieszych i rowerów wraz z infrastrukturą towarzyszącą po zachodniej stronie ulicy na odcinku od działki nr 64/2 do skrzyżowania z ul. Szydłowska/Słowiańska wraz z przebudową tego skrzyżowania”, stanowiący załącznik nr 3, będący integralną częścią decyzji, składający się z części:

- CZĘŚĆ A - Projekt zagospodarowania terenu
- CZĘŚĆ B - Projekt architektoniczno-budowlany:
 - B1: Branża drogowa
 - B2.1: Branża elektroenergetyczna – oświetlenie drogowe
 - B2.2: Branża elektroenergetyczna – usunięcie kolizji
 - B2.3: Branża elektroenergetyczna – sygnalizacja świetlna
 - B3: Branża sanitarna

Autorzy projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Nowaczyk

specjalność: drogowa

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń,
nr WKP/0297/POOD/09

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BD/0059/10

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Maria Łuczak

specjalność: instalacyjno- inżynierska

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, nr 314/PW/91

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IE/2921/01

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Julia Wiśniewska

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0366/PWOS/09

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0152/10

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Bogusław Dombek

specjalność: instalacyjna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr 18/99/Gw
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
LBS/IE/2091/01

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, 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 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 budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru pomarańczowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0052 Winiary	34	1/22	budowa fragmentu kanalizacji deszczowej (włączenie do istniejącego kolektora kd800)

6. Ustalam obowiązek przebudowy innych dróg publicznych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru zielonego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

nr działki	arkusz	Obręb	Oznaczenie drogi publicznej
1/53	34	0052 Winiary	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego
1/58	34	0052 Winiary	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego
1/60	34	0052 Winiary	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego

7. Prezydent Miasta Poznania zezwala na rozbiórkę i budowę/przebudowę, o których mowa w punkcie VIII.3., VIII.5. i VIII.6. decyzji.
8. Na potrzeby związane z budową/przebudową, o których mowa w punkcie VIII.5. i VIII.6. decyzji, Prezydent Miasta Poznania ogranicza korzystanie z nieruchomości, przedstawionych w poniższej tabeli na czas realizacji 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 (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0052 Winiary	34	1/22	budowa fragmentu kanalizacji deszczowej (włączenie do istniejącego kolektora kd800)
0052 Winiary	34	1/53	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego
0052 Winiary	34	1/58	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego

0052 Winiary	34	1/60	przebudowa drogi powiatowej nr 5781P (ul. Słowiańskiej) polegająca na rozbudowie skrzyżowania oraz nawiązaniu do istniejącego układu drogowego
--------------	----	------	--

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.

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.

UZASADNIENIE

W dniu 8.05.2025 r. Prezydent Miasta Poznania – działając jako zarządca dróg miasta Poznania, reprezentowany przez Pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Jakuba Słowika, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa ul. Piątkowskiej w Poznaniu polegająca na budowie drogi dla pieszych i rowerów wraz z infrastrukturą towarzyszącą po zachodniej stronie ulicy na odcinku od działki nr 64/2 do skrzyżowania z ul. Szydłowska/Słowiańska wraz z przebudową tego skrzyżowania”.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 23.05.2025 r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia wniosku.

Pismem z dnia 20.06.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi uzupełnił i przedłożył skorygowany wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej i jednocześnie odstąpił od wnioskowania o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Ponadto pełnomocnik zarządcy drogi przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone w imieniu zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania, dla działek nr 80 ark. 30, nr 2/4, 168 ark. 31, obręb 0020 Golęcin; dz. nr 72 ark. 20, nr 1/26, 9/3, 9/4, ark. 34 obręb 0052 Winiary.

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 9.07.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi przedłożył do wniosku mapę z projektem podziału działki 3/3 ark. 31, obręb 0020 Gołęcin.

W dniu 30.07.2025 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 31.07.2025 r. do dnia 14.08.2025 r., umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - www.bip.poznan.pl) oraz dnia 4.08.2025 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 30.07.2025 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 wątplenia stronami postępowania w sprawie wydania zezwolenia na realizację inwestycji drogowej są poza inwestorem, właściciele i użytkownicy 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 18.08.2025 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 odpowiedzi na powyższe postanowienie pismem otrzymanym dnia 11.09.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi wyjaśnił i usunął wskazane nieprawidłowości.

W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. W dniu 18.08.2025 r. uwagi i zastrzeżenia do projektu wniósł pan Andrzej Foluszny, (właściciel nieruchomości przy ul. Szydłowskiej 2) wskazując, że projekt drogowy przewiduje poszerzenie pasa drogowego ulic Szydłowskiej i Słowiańskiej kosztem części jego nieruchomości aby poprowadzić chodnik i drogę rowerową, na co nie wyraża zgody.

Według strony jest wystarczająco dużo miejsca na zaprojektowanie w sposób nie ingerujący w jego nieruchomość tzn. ominąć jej narożnik pod kątem prostym. Zauważa, że chodnik wzdłuż ul. Piątkowskiej ma mieć szerokość 2,0 m a przy narożniku jego posesji rozszerza się do 3,0 m. Zwraca też uwagę, że ingerencja w jego nieruchomość powoduje konieczność postawienia kosztem inwestora nowego parkanu na długości zapewniającej utrzymanie jednolitego charakteru architektonicznego skrzyżowania ulic bowiem istniejący płot liczy przeszło 120 lat i ze względu na stan techniczny nie da się go już zdemontować, przenieść i ponownie zamontować na nowym miejscu bez jego całkowitej destrukcji. Wprowadzenie zmian w projekcie wg. wersji strony pozwoliłoby zmniejszyć koszty budowy, odszkodowania za roślinność oraz uniknięcie konfliktu skoro są prostsze rozwiązania alternatywne. Strona wniosła o fachowe uzasadnienie ewentualnej negatywnej decyzji.

Jednocześnie strona zauważa, że przebieg dróg rowerowych na terenie Poznania jest bardzo różny. Daje się zauważyć regułę, że omijają one wszelkie przeszkody terenowe jakie napotykają po drodze – zarówno sztuczne, jak i naturalne. Nigdzie nie spotkała się strona z sytuacją aby przez drogę rowerową lub chodnik wywłaszczono właścicielowi część jego nieruchomości. Strona wniosła o wprowadzenie zmian w projekcie przebiegu drogi dla rowerów i dla pieszych w sposób nie powodujący wywłaszczenia części nieruchomości.

Wobec złożonych przez stronę uwag, odniósł się pismem z dnia 12.09.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wskazał, co następuje.

Na przekazywane uwagi pan Andrzej Foluszny otrzymał już wyczerpujące wyjaśnienia na etapie trwających prac projektowych, a zarządca drogi - z uwagi na fakt, że przesłane ponownie to samo pismo nie wskazuje na nowe okoliczności - podtrzymuje swoje dotychczasowe stanowisko.

Jednocześnie wyjaśniamy, że skarga pana Andrzeja Folusznego w swojej treści stanowi subiektywną opinię opartą na osobistych poglądach i interpretacjach i nie wskazuje na konkretne przepisy prawa, co do których zarządca drogi mógłby się odnieść (lub skorygować projekt w przypadku ich naruszenia). Pan Andrzej Foluszny powołując się na „stanowisko rzeczoznawców projektujących sieci drogowe”, jednocześnie nie dołączając tego stanowiska do akt sprawy, nie daje możliwości zarządcy drogi odniesienia się do tego stanowiska.

Odnosząc się do sugestii dotyczących m.in. ominięcia narożnika posesji „pod kątem prostym” lub zawężenia szerokości chodnika (co w opinii strony byłoby również zgodne z przepisami), informujemy, że minimalne parametry promieni wyokrąglających, szerokości chodników itp. określone w przepisach techniczno-budowlanych, mają charakter wartości granicznych, zapewniających jedynie podstawową funkcjonalność i bezpieczeństwo ruchu pieszego i rowerowego. Należy jednak podkreślić, że takie minimalne wymiary nie uwzględniają rzeczywistego natężenia ruchu, ani specyficznych warunków lokalnych jakim mogą być np. zbliżenia do tarczy skrzyżowania. Oznacza to, że droga dla pieszych lub rowerów spełniająca wymagania minimalne może być w praktyce niewystarczająca dla komfortowego i bezpiecznego poruszania się użytkowników. Dlatego w procesie projektowania należy traktować wartości minimalne jako punkt odniesienia, a właściwą szerokość drogi dla pieszych lub rowerów dostosować do przewidywanego natężenia ruchu pieszego, funkcji przestrzeni oraz oczekiwanego standardu jakościowego.

Wyjaśniamy, że zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie sądów administracyjnych stanowiskiem, o przebiegu drogi oraz przyjętych rozwiązaniach technicznych decyduje wyłącznie jej zarządca. Przedmiotem orzekania w sprawie zezwolenia 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, także tych wyłącanych. Co do zasady budowa dróg publicznych stanowi działanie ze względu na dobro wspólne.

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 Michała Gromadzińskiego (nr upr. 22691) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych – protokół weryfikacji nr 5 ZG-OUG.4104.1933.2023 z dnia 15.12.2023 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- 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 13.09.2023 r. nr MKZ-X.4125.5.112.2023.K – nie wnoszącą do przedmiotowej inwestycji zastrzeżeń z punktu widzenia ochrony konserwatorskiej;
- pozytywną opinię Prezydenta Miasta Poznania z dnia 29.09.2023 r. (znak UA-IV.6724.1616.2023);
- postanowienie nr 234/23 z dnia 5.10.2023 r. (znak DI-IV.8012.234.2023) Zarządu Województwa Wielkopolskiego - pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję;
- opinię Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu nr 3623/23 z dnia 31.10.2023 r. (znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.364.2023) – nie wnoszącą uwag do projektu inwestycji drogowej;
- oświadczenie wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla działek nr 80 ark. 30, nr 2/4, 168 ark. 31, obręb 0020 Golęcin; dz. nr 72 ark. 20, nr 1/26, 9/3, 9/4, ark. 34 obręb 0052 Winiary.

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. e, g oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz innych dróg publicznych, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Na potrzeby związane z budową/przebudową, o której mowa powyżej określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które jest niezbędne dla realizacji obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. e 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.

Odnosząc się do uwag strony postępowania, stwierdzam:

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.

Do uwag strony odniósł się pełnomocnik zarządcy drogi.

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 rolę 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 (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/GI 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 SA/Wa 46/07 oraz WSA w Warszawie z dnia 09.11.2006 r. sygn. akt IV SA/Wa 638/06).

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. ¹⁾



(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA
Katrzyna Zdzienicka
mgr Katrzyna Zdzienicka
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 (5 arkuszy)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

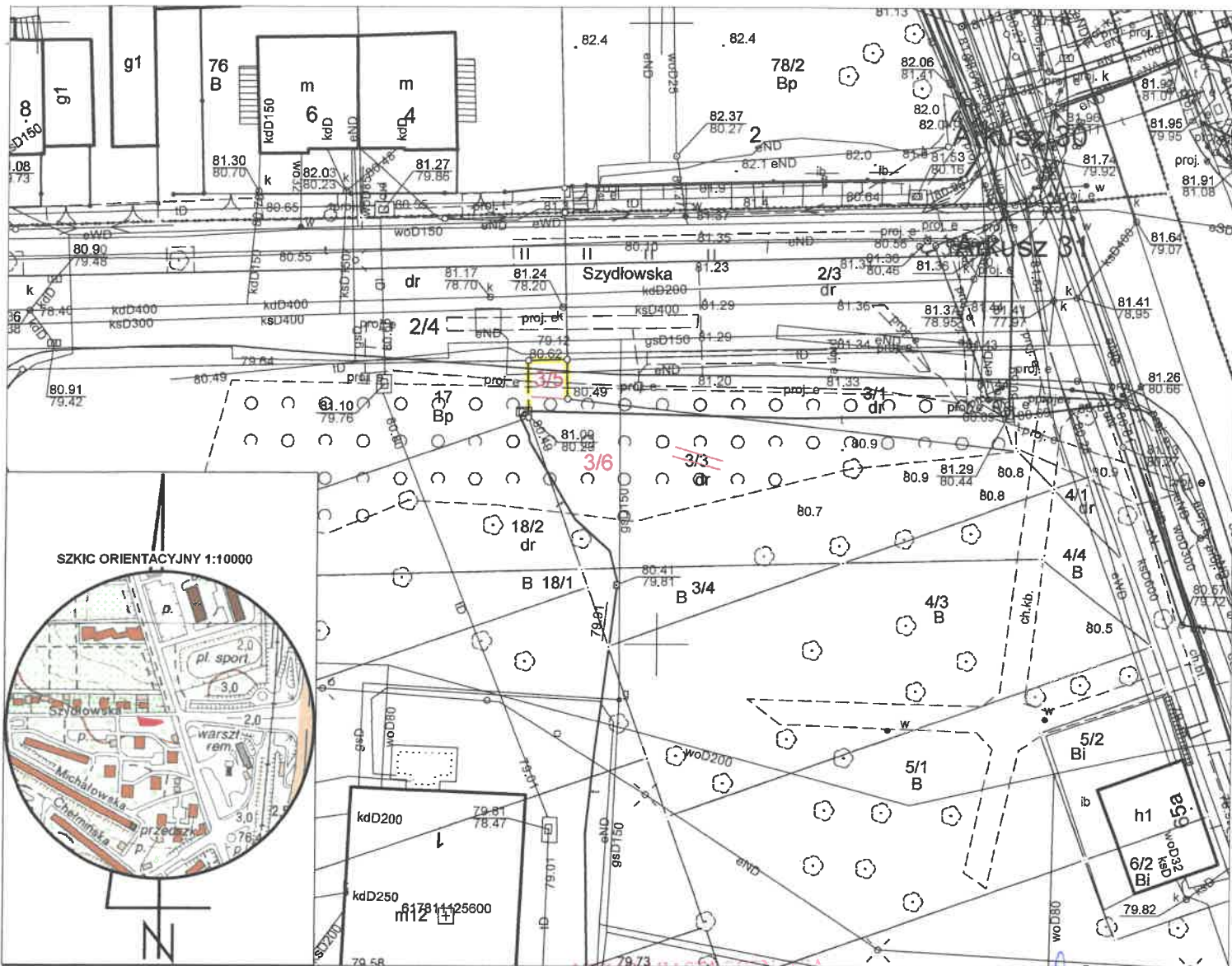
Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego: Jakub Słowik, ALDROG Sp. z o. o., ul. Kórnicka 30/2, 61-141 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: Kamila Plamowska
Główny specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich
tel. 61-878 55 21



Nazwa gminy: Poznań
 Nazwa obrębu: Gołecin
 Identyfikator działki ewidencyjnej: 306401_1.0020.AR_31.3/3
 Nr KW: PO 1P/00010530/1

WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Wydział Urbanistyki i Architektury
 ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI

Nr. 669/2025
 z dnia 25.09.2025r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Katarzyna Zylarczyk
 KIEROWNIK ODDZIAŁU
 INWESTYCJI OGÓLNOGOSPODARSTWA

L.p.	Numer działki	Pole powierzchni ewidencyjnej działki [ha]	Stan przed podziałem			Pole powierzchni użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w obszarze działki [ha]	Numer działki	Pole powierzchni ewidencyjnej działki [ha]	Stan po podziale			Pole powierzchni użytków gruntowych i klas bonitacyjnych w obszarze działki [ha]
			OFU	OZU	OZK				OFU	OZU	OZK	
1.	3/3	0,0405	dr	-	-	0,0405	3/5	0,0010	dr	-	-	0,0010
							3/6	0,0395	dr	-	-	0,0395
	SUMA:	0,0405				0,0405	SUMA:	0,0405				0,0405

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala: 1:500
 Województwo: wielkopolskie
 Powiat: Miasto Poznań
 Gmina: Miasto Poznań
 Miejscowość: Poznań
 Ulica: Szydłowska
 Id. jednostki ewid.: 306401_1 Poznań
 Id. obrębu ewid.: 306401_1.0020 Gołecin
 Arkusz: 31
 Układ wsp. prost. płaskich: PL-2000, południk osiowy 18°
 Id. zgł. pracy geod.: ZG-OUG.4104.2854.2025
 Data opracowania mapy: 26.06.2025 r.
 Id. działki ewid.: 306401_1.0020.AR_31.3/3
 Nr księgi wieczystej: PO 1P/00010530/1

Sporządził:

TALAR Geodezja

Michał Gromadziński

Bieżdrowo 9A/4, 64-510 Wronki

NIP: 787-203-42-32

REGON: 302755578

tel.: +48 606 894 389

e-mail: biuro@geodezjatar.pl

www.geodezjatar.pl

inż. Rafał Maciejewski
GEODETA UPRAWNIONY

upr. nr: 24046

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

P.3064.2025.2930

(Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego)

07.07.2025

(Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

Krzysztof Leszczyński
 Starszy Specjalista

NR 2

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
ZAŁĄCZNIK DO DEC 111

Nr 609/2025

Z 25-09-2025

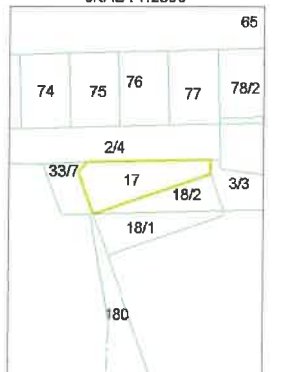
z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Katarzyna Zyszczyk
KIEROWNIK ODDZIAŁU

INWESTYCJI OGÓLNOGOSPODARSTWA

ch.gr.

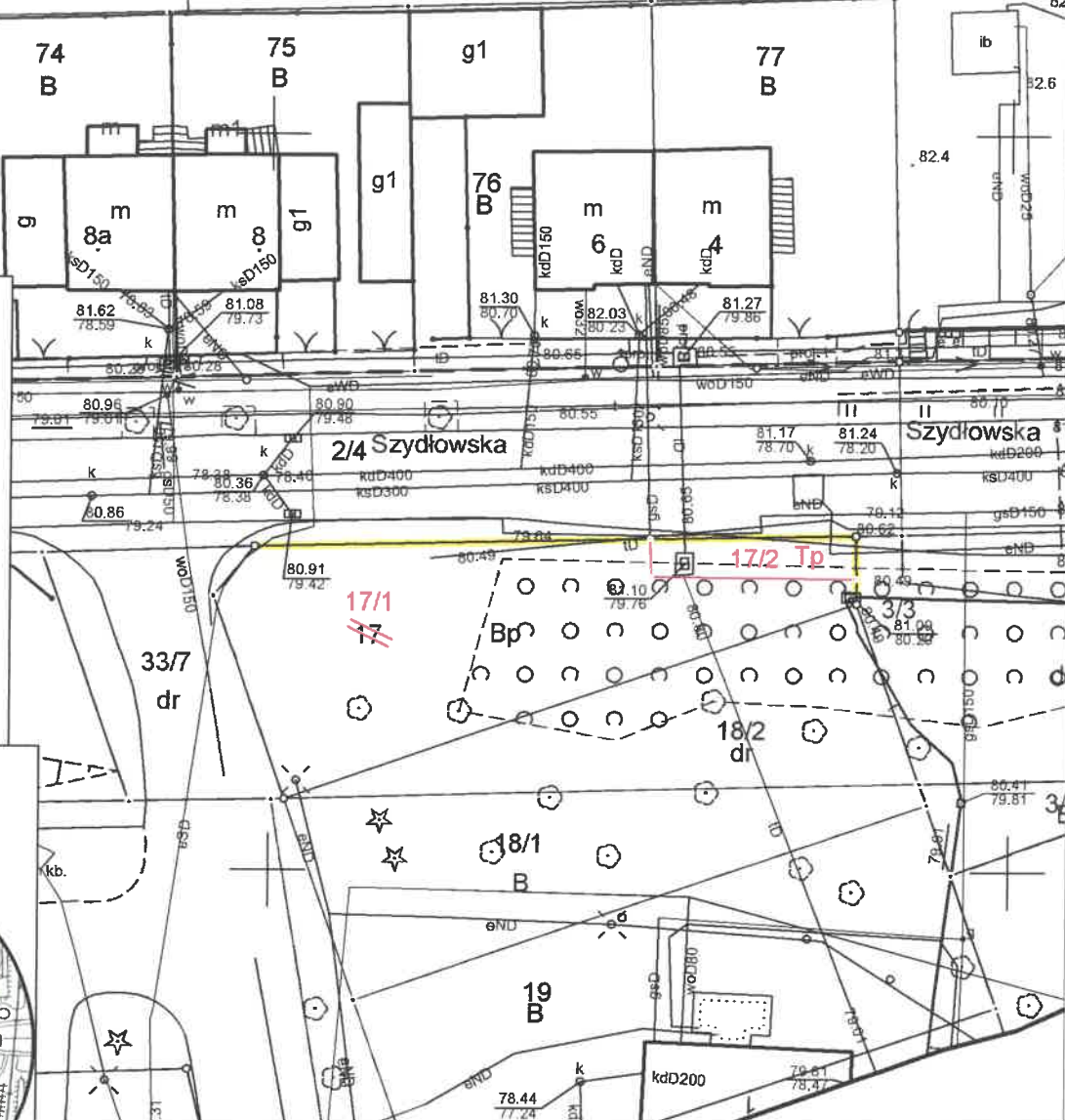
ch.gr.

GRANICE I OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI
PODLEGAJĄCEJ PODZIAŁOWI ORAZ
OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNICH
WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI
SKALA 1:2500

SZKIC ORIENTACYJNY 1:10000



N



WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Numer KW: PO1P/00165661/9

STAN PRZED PODZIAŁEM

STAN PO PODZIALE

Identyfikator działki	Nr arkusza	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]	Identyfikator działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]
306401_1.0020.AR_31.17	31	0,0468	Bp	-	0,0468	306401_1.0020.AR_31.17/1	0,0430	Bp	-	0,0430
						306401_1.0020.AR_31.17/2	0,0038	TP	-	0,0038
Suma:		0,0468			0,0468		0,0468			0,0468

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala: 1:500
Województwo: wielkopolskie
Powiat: Miasto Poznań
Gmina: Poznań
Miejscowość: Poznań
Identyfikator jednostki ewid.: 306401_1 Poznań
Identyfikator obrębu ewid.: 306401_1.0020 Gołecin
Arkusz: 31
Układ wsp. prost. płaskich: PL-2000, południk osiowy 18°
Identyfikator zgł. pracy geod.: ZG-OUG.4104.6436.2024
Data opracowania mapy: 13.12.2024 r.
Id. działki ewid.: 306401_1.0020.AR_31.17
Nr księgi wieczystej: PO1P/00165661/9

Karta nr: 1 (4)

Sporządził:

TALAR Geodezja
Michał GromadzińskiBieżdrowo 9A/4, 64-610 Wronki
NIP: 787-203-42-32, REGON: 302755578
tel.: 606 894 389, www.geodezjatalar.pl
e-mail: biuro@geodezjatalar.plInż. Rafał Maciejewski
GEODETA UPRAWNIONY

Op. nr 6404

Poświadczam, że niniejszy dokument
został opracowany w wyniku prac,
których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany
do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

P.3064.2025.135

(Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego)

14.01.2025

(Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

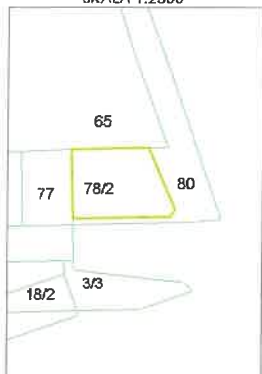
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Krzysztof Jakubowski
Specjalista

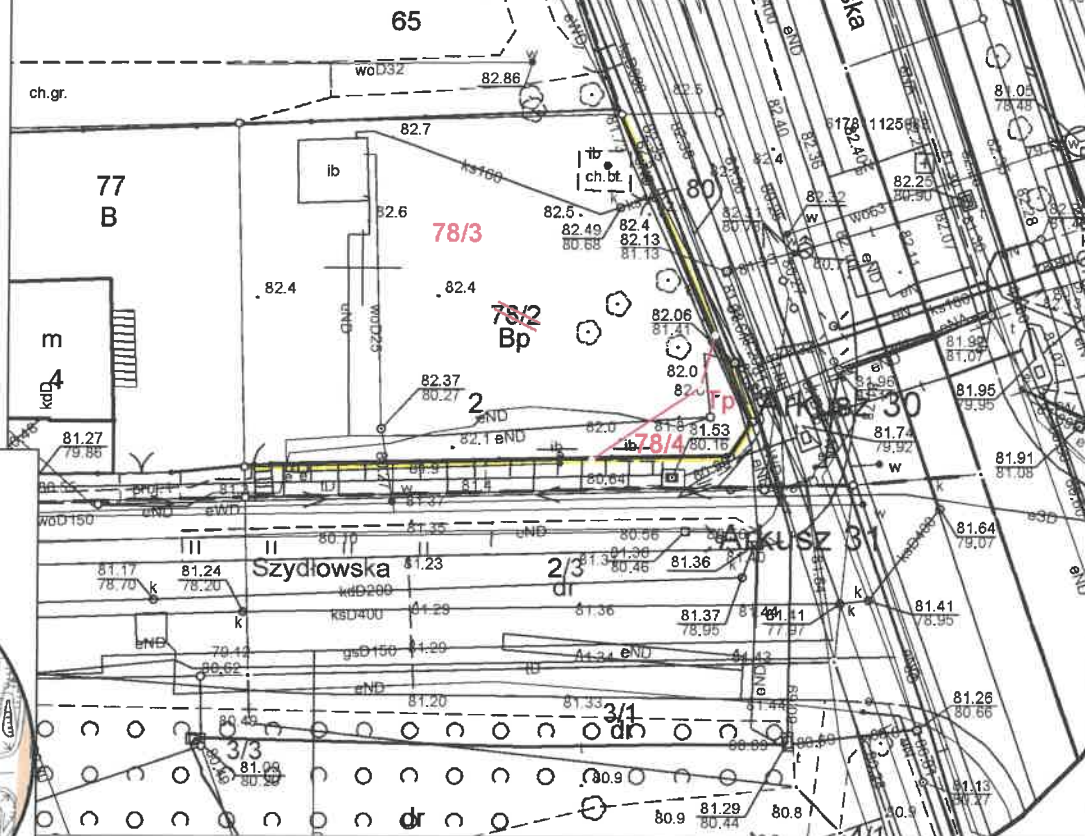
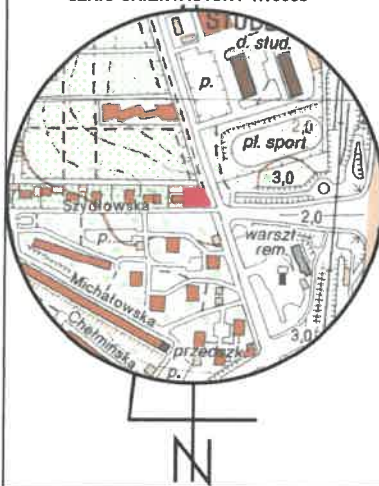
NR 2
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
ZŁĄCZNIK DO DECYZJI
Nr 669/2025
z dnia 25.09.2025 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA
mgr Katarzyna Zaborczyk
KIEROWNIK ODDZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOMIEJSKICH

GRANICE I OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI
PODLEGAJĄCEJ PODZIAŁOWI ORAZ
OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNIACH
WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI
SKALA 1:2500



SZKIC ORIENTACYJNY 1:10000



WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Numer KW: PO1P/00124864/3

STAN PRZED PODZIAŁEM						STAN PO PODZIALE				
Identyfikator działki	Nr arkusza	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]	Identyfikator działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]
306401_1.0020.AR_30.78/2	30	0,0671	Bp	-	0,0671	306401_1.0020.AR_30.78/3	0,0637	Bp	-	0,0637
						306401_1.0020.AR_30.78/4	0,0034	Tp	-	0,0034
Suma:		0,0671			0,0671		0,0671			0,0671

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala:
Województwo:
Powiat:
Gmina:
Miejscowość:
Ulica:
Identyfikator jednostki ewid.:
Identyfikator obrębu ewid.:
Arkusz:
Układ wsp. prost. płaskich:
Identyfikator zgl. pracy geod.:
Data opracowania mapy
Id. działki ewid.:
Nr księgi wieczystej:

1:500
wielkopolskie
Miasto Poznań
Poznań
Poznań
Szydłowska 2
306401_1 Poznań
306401_1.0020 Gołecin
30
PL-2000, południk osiowy 18°
ZG-OUG.4104.6436.2024
13.12.2024 r.
306401_1.0020.AR_30.78/2
PO1P/00124864/3

Karta nr: 2 (4)

Sporządził:
TALAR Geodezja
Michał Gromadziński
Bieżdrowo 9A/4, 64-510 Wronki
NIP: 787-203-42-32, REGON: 302755678
tel.: 606 894 389, www.geodezjatalar.pl
e-mail: biuro@geodezjatalar.pl

Inż. Rafał Maciejewski
GEODETA UPRAWNIONY

upr. nr 2/2024

Poświadczam, że niniejszy dokument
został opracowany w wyniku prac,
których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany
do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

14.01.2025 135

(Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego)

14.01.2025

(Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Krzysztof Jakubowski
Specjalista

NR 2
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Geodezji i Architektury
Zaopiniowanie
Nr 669/2025
25.09.2025 r. 07

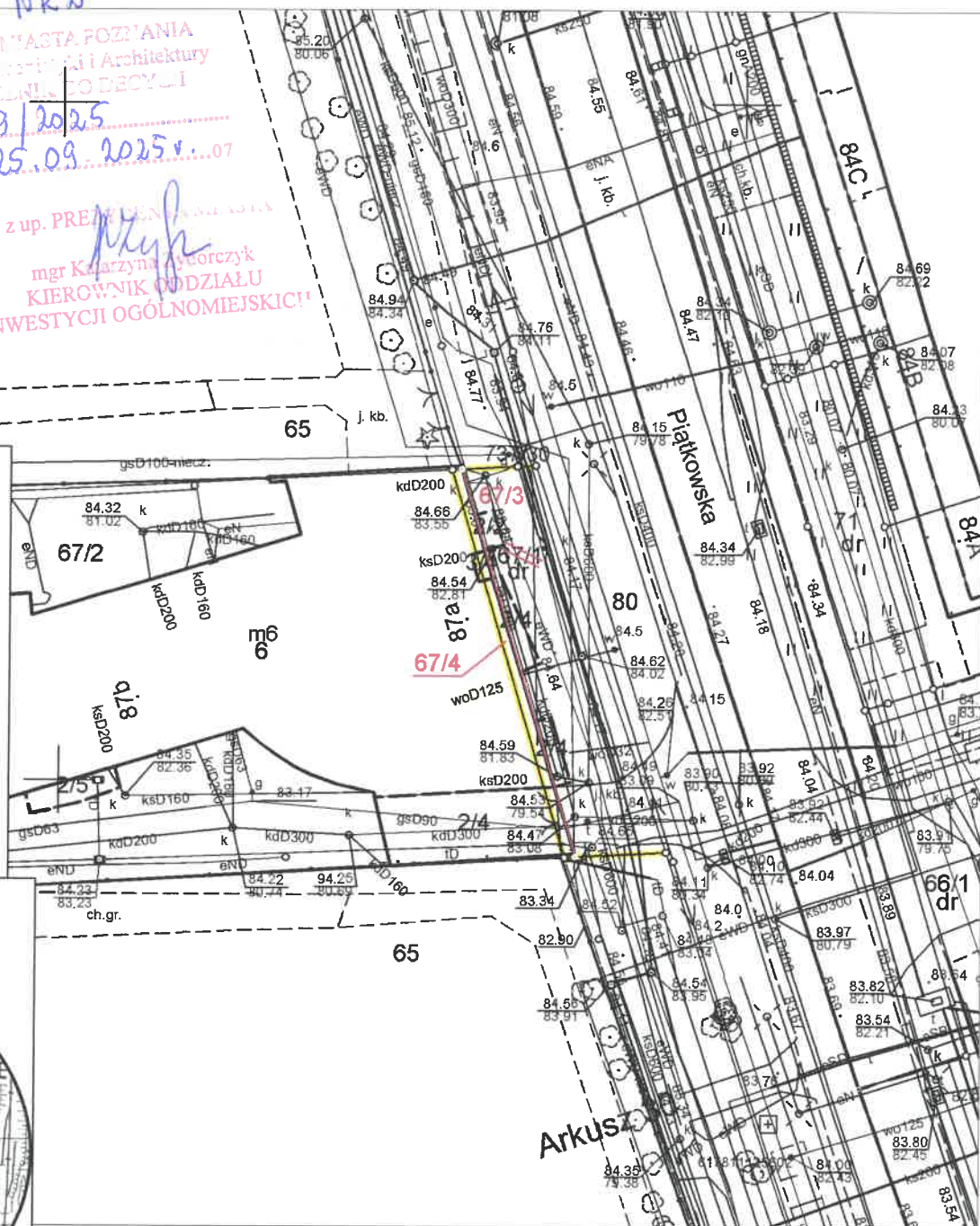
z up. PREZ. MIASTA POZNANIA

mgr Katarzyna Jędrzejczyk
KIEROWNIK DZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOMIEJSKICH

GRANICE I OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI
PODLEGĄCEJ PODZIAŁOWI ORAZ
OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI SĄSIEDNIACH
WEDŁUG KATASTRU NIERUCHOMOŚCI
SKALA 1:2500



SZKIC ORIENTACYJNY 1:10000



WYKAZ ZMIAN GRUNTOWYCH

Numer KW: PO1P/00010617/5

STAN PRZED PODZIAŁEM						STAN PO PODZIAŁE				
Identyfikator działki	Nr arkusza	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]	Identyfikator działki	Powierzchnia działki [ha]	Rodzaj użytku	Klasa użytku	Pole powierzchni [ha]
306401_1.0020.AR_30.67/1	30	0,0199	dr	-	0,0199	306401_1.0020.AR_30.67/3	0,0177	dr	-	0,0177
						306401_1.0020.AR_30.67/4	0,0022	dr	-	0,0022
Suma:		0,0199			0,0199		0,0199			0,0199

MAPA Z PROJEKTEM PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Skala:
Województwo:
Powiat:
Gmina:
Miejscowość:
Ulica:
Identyfikator jednostki ewid.:
Identyfikator obrębu ewid.:
Arkusz:
Układ wsp. prost. płaskich:
Identyfikator zgl. pracy geod.:
Data opracowania mapy
Id. działki ewid.:
Nr księgi wieczystej:

1:500
wielkopolskie
Miasto Poznań
Poznań
Poznań
Pietkowska
306401_1 Poznań
306401_1.0020 Golecin
30
PL-2000, południk osiowy 18°
ZG-UG.4104.6436.2024
13.12.2024 r.
306401_1.0020.AR_30.67/1
PO1P/00010617/5

Karta nr:

4 (4)

Sporządził:
TALAR Geodezja
Michał Gromadziński
Bieżdrowo 9A/4, 64-510 Wronki
NIP: 787-203-42-32, REGON: 302755578
tel.: 606 894 389, www.geodezjatalar.pl
e-mail: biuro@geodezjatalar.pl

Inż. Rafał Maciejewski
GEODETA UPRAWNIONY

upr. nr 59046

Poświadczam, że niniejszy dokument
został opracowany w wyniku prac,
których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany
do ewidencji materiałów państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego

PREZIDENT MIASTA POZNANIA

P.30.64.2025.135

(Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego)

14.01.2025

(Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu)

Z up. Prezydenta Miasta Poznania

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)
Krzysztof Jakubowski
Specjalista