

Identyfikator dokumentu: 4419995

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

z dniem 18. września 2025 r.

Podpis pracownika K. Planawski

Poznań, dnia 22.09.2025 r.

Numer sprawy: UA-IV.6740.448.2025

Poznań, dnia 14 sierpnia 2025 r.

DECYZJA Nr 547 /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 15 maja 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich, ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań oraz pełnomocnika substytucyjnego – pana Adama Siemianowskiego

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

dla inwestycji pod nazwą:

Budowa ul. Św. Wincentego od terenów dawnej EC1 „Garbary” do ul. Hłonda
wraz z budową mostów nad Kanalem Ulgi i nad Cybiną w Poznaniu
(droga gminna)

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0004 Śródka	05	4, 5/3, 5/4, 5/5
0004 Śródka	06	5/3, 5/25, 5/26, 5/27, 7/3, 8/2, 10/1, 10/2, 11/3, 11/4, 12/1, 12/2, 22
0004 Śródka	09	6, 10/1, 10/2

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

1. Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych, położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.
2. Należy zapewnić powiązanie drogi gminnej nr 878343P (ulica Św. Wincentego) z drogami publicznymi stanowiącymi układ komunikacyjny Miasta Poznania:
- poprzez skrzyżowanie skanalizowane czterowlotowe z sygnalizacją świetlną z drogą wojewódzką nr 196 (ulica Prymasa Augusta Hłonda oraz ulica Podwale),

- poprzez skrzyżowanie zwykłe trójwlotowe z drogą gminną nr 878789P (ulica ks. Zdzisława Bernata).
3. Realizacja inwestycji wymaga wykonania placu do zawracania na drodze gminnej nr 878343P (ulica Św. Wincentego) w związku z nieprzelotowym zakończeniem drogi publicznej.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren (linia przerywana z kropką koloru pomarańczowego i czarnego oraz linia przerywana koloru pomarańczowo–czarnego) oznaczone na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych - pana Mariusza Adamczaka (nr upr. 19234) o uzyskaniu pozytywnych wyników weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr: ZG-OUG.4104.1513.2025 nr 1 z dnia 05.05.2025 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.
2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:
 - 2.1. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V. decyzji.
 - 2.2. Nieruchomość, która w całości staje się z mocy prawa własnością Miasta Poznania, oznaczona w tabeli w pkt. VI.2. decyzji.
3. Linie rozgraniczające teren (linia przerywana koloru pomarańczowo–czarnego), 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. Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w pkt. II ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2022 r. znak: KOS-V.6220.23.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesionej decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27.05.2024 r. znak: KSr-V.6220.1.36.2024 na rzecz zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania (decyzja ostateczna z dniem 7.06.2024 r.).
2. Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF udzielającej pozwolenia wodnoprawnego m.in. na: prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz wały powodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych; przebudowę urządzenia wodnego; lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowych obiektów budowlanych; usługę wodną, obejmującą odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z ul. Św. Wincentego do Kanału Ulgi; sprostowanej postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 22 września 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.9.2022.MF i postanowieniem z dnia 23 lipca 2025 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.12.2022.MF.
3. Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 15 września 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.355.2023.MF, udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych związanych z przebudową ciepłociągu.

4. Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
5. 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.
6. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uwzględnić warunki wskazane w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8.07.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F, doprecyzowane w piśmie z dnia 13.08.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F.

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.X.1982 r.

7. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie dotyczy, zgodnie z opinią Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu nr 2006/22 z dnia 21.10.2022 r. znak CWCR.OZ.Poz.-WO-zp.0732.237.2022.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

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

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

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

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli, zgodnie z projektami podziału nieruchomości, sporządzonymi w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych przez geodetów uprawnionych:

- pana Łukasza Swiniarskiego (upr. nr 22143), przyjętymi przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.3064.2024.5816 dnia 13.12.2024 r.;
- pana Krzysztofa Kurpiela (upr. nr 19260), przyjętymi przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.1571 dnia 14.04.2025 r. oraz pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.1946 dnia 07.05.2025 r.

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

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0004 Środka	05	4	4/1, 4/2
0004 Środka	05	5/3	5/10, 5/11
0004 Środka	05	5/4	5/7, 5/6
0004 Środka	05	5/5	5/8, 5/9
0004 Środka	06	5/3	5/29, 5/28
0004 Środka	06	5/25	5/30, 5/31
0004 Środka	06	5/26	5/34, 5/33
0004 Środka	06	7/3	7/5, 7/6
0004 Środka	06	8/2	8/4, 8/3, 8/5
0004 Środka	06	10/2	10/3, 10/4
0004 Środka	06	11/3	11/6, 11/7
0004 Środka	09	10/1	10/6, 10/5
0004 Środka	09	10/2	10/4, 10/3

Działki geodezyjne, położone w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren projektowanego pasa drogowego 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. 5/7 arkusz 05, 5/29, 5/30, 5/34, 8/4 arkusz 06, obręb 0004 Środka.
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
0004 Środka	06	12/1

3. Ustalam, że dla części nieruchomości powstałej w skutek podziału nieruchomości, przedstawionej w poniższej tabeli, oznaczonej pogrubioną czcionką w tabeli zawartej w pkt. V. decyzji, która stanowi własność Miasta Poznania, wygasa prawo użytkowania wieczystego z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	arkusz	nr działki
0004 Środka	06	5/29

4. Ustalam, że dla części nieruchomości powstałych w skutek podziału nieruchomości, przedstawionych w poniższej tabeli, oznaczonych pogrubioną czcionką w tabeli zawartej w pkt. V. decyzji, które stanowią własność Skarbu Państwa, wygasa prawo użytkowania wieczystego i stają się z mocy prawa własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	arkusz	nr działki
0004 Środka	09	10/6
0004 Środka	09	10/4

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (wraz z projektem rozbiórki) dla inwestycji pn. „Budowa ul. Św. Wincentego od terenów dawnej EC1 „Garbary” do ul. Hlonda wraz z budową mostów nad Kanałem Ulgi i nad Cybiną w Poznaniu”, stanowiący załącznik nr 3, będący integralną częścią decyzji, składający się z części:

- I.1 Projekt zagospodarowania terenu
- II Projekt architektoniczno-budowlany
 - Tom II.1 Branża drogowa
 - Tom II.2.1 Budowa obiektów WD1 i MD2
 - Tom II.2.2 Przebudowa z rozbudową mostu na Cybinie
 - Tom II.3.1 Konstrukcje wsporcze ciepłociągu
 - Tom II.4.1 Branża ciepłownicza. Przełożenie sieci ciepłej

- Tom II.4.2 Branża sanitarna. Kanalizacja deszczowa ul. Św. Wincentego
- Tom II.4.3 Branża elektroenergetyczna. Oświetlenie drogowe
- Tom II.4.4 Branża elektroenergetyczna. Kolizje energetyczne
- Tom II.4.5 Branża telekomunikacyjna
- Tom II.4.6 Branża gazowa. Gazociąg średniego ciśnienia
- Tom II.4.7 Branża sanitarna. Kanalizacja deszczowa ul. Panny Marii
- Tom II.4.8 Branża elektroenergetyczna. Sygnalizacja świetlna ul. Panny Marii

Autorzy projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Filip Kruszewski
specjalność: inżynierska drogowo
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń,
nr WKP/0352/POOD/18
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BD/0183/19

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Jakub Kozłowski
specjalność: mostowa
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń,
nr WKP/0112/POOM/09
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BM/0406/09

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Rakowicz
specjalność: mostowa
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń,
nr WKP/0309/POOM/09
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BM/0058/10

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Mateusz Turkiewicz
specjalność: inżynierska mostowa
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń,
nr LBS/0075/PBM/18
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
LBS/BM/0058/19

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Rakowicz
specjalność: konstrukcyjno-budowlana
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i do kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń, nr WKP/0031/PWOK/23
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BM/0058/10

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Baraniak
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/0127/PWOS/14
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0247/14

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Piotr Mazurkiewicz
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0150/POOS/10
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0372/10

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: Paweł Lewandowski
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych oraz stacyjnych, nr DTT-TU/02338/02/U
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/BT/0306/05

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Dorota Jahns
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0139/POOS/12
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0306/12

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Bartosz Sienicki
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr WKP/0406/PWOS/17
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0041/18

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

Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w postanowieniu Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.12.2021 r. znak UA-IV.670.119.2021, udzielającym zgody na odstępstwo od przepisów art. 53 ust. 2 oraz od przepisów na podstawie art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. – o transporcie kolejowym w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej

i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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 zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym (wraz z projektem rozbiórki) oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd i dojście 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 zatwierzonego 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 ustalę obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 2) Ustalę, 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) Ustalę 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 z kropką koloru ciemnozielonego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0004 Środka	06	5/33 (5/26)	demontaż istniejącego kabla oświetleniowego oraz telekomunikacyjnej linii kablowej
0004 Środka	06	5/27	demontaż istniejącego kabla średniego napięcia w południowo-wschodniej części działki
0004 Środka	09	6	rozbiórka istniejącej telekomunikacyjnej linii kablowej



2) Określam terminy rozbiórki:

- a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie;
- b) tymczasowych obiektów budowlanych - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2, pkt 4, pkt 13 lit. a, pkt 14 lit. a, pkt 15, ust. 2 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 z kropką koloru granatowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0004 Środka	05	5/9 (5/5)	usunięcie kolizji sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym oświetlenia drogowego) - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych, budowa kanału technologicznego i punktu alarmowego
0004 Środka	05	4/2 (4)	budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji, rozbiórka oraz budowa sieci energetycznych oświetlenia drogowego w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	05	5/11 (5/3)	budowa studni kanału technologicznego
0004 Środka	06	8/3 (8/2)	budowa gazociągu w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	06	10/4 (10/2)	budowa gazociągu w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	06	11/7 (11/3)	usunięcie kolizji gazociągu i ciepłociągu - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/31 (5/25)	usunięcie kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/28 (5/3)	usunięcie kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/33 (5/26)	usunięcie kolizji sieci energetycznych niskiego napięcia (oświetlenia drogowego) - rozbiórka istniejącej sieci i budowa nowej; budowa sieci średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji; budowa kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego
0004 Środka	06	5/27	budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji w zachodniej części działki
0004 Środka	06	22	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji

0004 Środka	09	10/5 (10/1)	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	09	10/3 (10/2 - część działki o użytku „Ba”)	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji, budowa sygnalizacji świetlnej, budowa fragmentu sieci energetycznej niskiego napięcia (oświetlenia drogowego)
0004 Środka	09	6	budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji

6. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru ciemnofioletowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj zajęcia nieruchomości
0004 Środka	09	10/5 (10/1)	umocnienie koryta Kanału Ulgi Warty na wysokości obiektu MD2
0004 Środka	09	10/3 (10/2)	umocnienie koryta Kanału Ulgi Warty na wysokości obiektu MD2

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

nr działki (nr działki przed podziałem)	arkusz	Obręb	Oznaczenie drogi publicznej
4/2 (4)	05	0004 Środka	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 196 (ul. Prymasa Augusta Hlonda): budowa drogi rowerowej, budowa chodnika
5/9 (5/5)	05	0004 Środka	przebudowa drogi wojewódzkiej nr 196 (ul. Prymasa Augusta Hlonda): budowa drogi rowerowej, budowa chodnika, przestawienie ekranów akustycznych
5/11(5/3)	05	0004 Środka	przebudowa drogi gminnej nr 878789P (ul. ks. Zdzisława Bernata): korekta wlotu skrzyżowania
7/6 (7/3)	06	0004 Środka	przebudowa drogi gminnej nr 878789P (ul. ks. Zdzisława Bernata): korekta wlotu skrzyżowania

8. Ustalam obowiązek przebudowy zjazdów na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru brązowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0004 Środka	06	5/33 (5/26)	budowa zjazdu z ulicy Św. Wincentego na działkę 5/33 (5/26 przed podziałem) ark.06, obr. 0004 Środka

9. Prezydent Miasta Poznania zezwala na rozbiórkę i budowę lub przebudowę, o których mowa w punkcie VIII.3., VIII.5., VIII.6., VIII.7. i VIII.8. decyzji.



10. Na potrzeby związane z rozbiórką i budową lub przebudową, o których mowa w punkcie VIII.3., VIII.5., VIII.6. i VIII.8. decyzji Prezydent Miasta Poznania ogranicza korzystanie z nieruchomości, przedstawionych w poniższej tabeli na czas realizacji rozbiórek oraz 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
0004 Środka	05	5/9 (5/5)	usunięcie kolizji sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym oświetlenia drogowego) - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych, budowa kanału technologicznego i punktu alarmowego
0004 Środka	05	4/2 (4)	budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji, rozbiórka oraz budowa sieci energetycznych oświetlenia drogowego w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	05	5/11 (5/3)	budowa studni kanału technologicznego
0004 Środka	06	8/3 (8/2)	budowa gazociągu w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	06	10/4 (10/2)	budowa gazociągu w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	06	11/7 (11/3)	usunięcie kolizji gazociągu i ciepłociągu - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/31 (5/25)	usunięcie kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/28 (5/3)	usunięcie kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych
0004 Środka	06	5/33 (5/26)	demontaż istniejącego kabla oświetleniowego oraz telekomunikacyjnej linii kablowej; usunięcie kolizji sieci energetycznych niskiego napięcia (oświetlenia drogowego) - rozbiórka istniejącej sieci i budowa nowej; budowa sieci średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji; budowa kanalizacji deszczowej i kanału technologicznego; budowa zjazdu z ulicy Św. Wincentego na działkę 5/33 (5/26 przed podziałem) ark.06, obr. 0004 Środka
0004 Środka	06	5/27	budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji w zachodniej części działki
0004 Środka	06	22	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji
0004 Środka	06	5/27	demontaż istniejącego kabla średniego napięcia w południowo-wschodniej części działki
0004 Środka	09	10/5 (10/1)	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji; umocnienie koryta Kanału Ulgi Warty na wysokości obiektu MD2

0004 Środka	09	10/3 (10/2)	budowa kanalizacji deszczowej, budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji, budowa sygnalizacji świetlnej, budowa fragmentu sieci energetycznej niskiego napięcia (oświetlenia drogowego); umocnienie koryta Kanału Ulgi Warty na wysokości obiektu MD2
0004 Środka	09	6	rozbiórka istniejącej telekomunikacyjnej linii kablowej; budowa sieci energetycznych średniego napięcia w ramach usunięcia kolizji

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.

11. Nie ograniczam sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w punkcie VIII.7. decyzji, dla realizacji obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

IX. Przejście przez teren wód płynących

1. Ustalam przejście przez tereny wód płynących na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru błękitnego w załączniku 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki	Rodzaj zajęcia nieruchomości
0004 Środka	06	10/1	budowa obiektów mostowych nad rzeką Cybiną wraz z infrastrukturą techniczną, usunięcie kolizji gazociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, oświetlenia drogowego, telekomunikacyjnej linii kablowej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych, budowa kanału technologicznego
0004 Środka	06	11/4	budowa obiektów mostowych nad rzeką Cybiną wraz z infrastrukturą techniczną, usunięcie kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, oświetlenia drogowego, telekomunikacyjnej linii kablowej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych, budowa kanału technologicznego
0004 Środka	06	12/2	budowa obiektów mostowych nad rzeką Cybiną wraz z infrastrukturą techniczną, usunięcie kolizji sieci energetycznej średniego napięcia - rozbiórka istniejących sieci
0004 Środka	09	10/2	umocnienie dna wylotu kanalizacji deszczowej do Kanału Ulgi Warty

2. Prezydent Miasta Poznania jest uprawniony do nieodpłatnego zajęcia terenów wód płynących na czas realizacji przedmiotowej inwestycji.
3. W związku z nadaniem decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, Prezydent Miasta Poznania jest zobowiązany do niezwłocznego uzgodnienia w drodze pisemnego porozumienia z odpowiednimi podmiotami, o których mowa w art. 212 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne, zakresu, warunków i terminu zajęcia terenów wód płynących.
4. Za szkody powstałe w wyniku przejścia inwestycji drogowej przez tereny wód płynących przysługuje odszkodowanie ustalone na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego.
5. Do zapłaty powyższego odszkodowania jest zobowiązany zarządca drogi.

X. 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.

XI. 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 15.05.2025 r. Prezydent Miasta Poznania – działając jako zarządca dróg miasta Poznania, reprezentowany przez pana Krzysztofa Olejniczaka – Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu oraz pełnomocnika substytucyjnego – pana Adama Siemianowskiego, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa ul. Św. Wincentego od terenów dawnej EC1 „Garbary” do ul. Hlonda wraz z budową mostów nad Kanalem Ulgi i nad Cybiną w Poznaniu.

Inwestor do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej załączył wymagane prawem dokumenty z wyjaśnieniem, że Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu nie wydał opinii, o której mowa w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, w terminie określonym w art. 2 ww. ustawy. Do wniosku dołączono pismo skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o opinię z dnia 5.10.2022 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Jednocześnie do wniosku pełnomocnik zarządcy drogi załączył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone w imieniu zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania, dla działek nr 4, 5/3, 5/5 ark. 05, dz. 7/3 ark. 06 obręb 0004 Śródka.

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 nieruchomością 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 5.06.2025 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 6.06.2025 r. do dnia 20.06.2025 r. umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - www.bip.poznan.pl) oraz dnia 10.06.2025 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 5.06.2025 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 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).

Pismem z dnia 11.06.2025 r. organ prowadzący postępowanie wystąpił do Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu o zajęcie stanowiska w kwestii ochrony konserwatorskiej na obszarze objętym wnioskiem o zezwolenie na realizację ww. inwestycji drogowej, w związku z lokalizacją inwestycji na terenie obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.X.1982 r., co jest niezbędne do ustalenia w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej warunków wynikających z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, w związku z art. 11f ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.



Postanowieniem z dnia 30.06.2025 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.

W dniu 21.07.2025 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8.07.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F, w którym dla przedmiotowej inwestycji określono warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie w dniu 29.07.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi wyjaśnił i częściowo usunął wskazane nieprawidłowości. Jednocześnie do pisma dołączył postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 lipca 2025 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.12.2022.MF prostujące oczywiste omyłki pisarskie w decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF oraz trzy egzemplarze skorygowanego projektu budowlanego.

Pismem z dnia 30.07.2025 r. organ prowadzący postępowanie przekazał pełnomocnikowi zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Poznania pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8.07.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F.

Pismem z dnia 6.08.2025 r. organ prowadzący postępowanie, działając na podstawie art. 50 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, wezwał wnioskodawcę do złożenia pisemnych wyjaśnień i uzupełnień, w nawiązaniu do postanowienia zobowiązującego do usunięcia nieprawidłowości z dnia 30.06.2025 r.

Przy piśmie z dnia 8.08.2025 r. umocowany pełnomocnik zarządcy drogi przekazał tabelę nr 3 załącznika nr 9 do wniosku ze zmodyfikowaną tabelą z wprowadzoną dodatkową kolumną wskazującą zakres ograniczenia obejmujący „część działki” nieruchomości, dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

W piśmie z dnia 11.08.2025 r. (data wpływu 12.08.2025 r.) wnioskodawca przedstawił swoje stanowisko w kwestii pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 8.07.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F.

W dniu 12.08.2025 r. wnioskodawca pisemnie wyjaśnił i ostatecznie uzupełnił dokumentację, zgodnie z postanowieniem z dnia 30.06.2025 r. zobowiązującym do usunięcia nieprawidłowości.

W dniu 13.08.2025 r. do organu prowadzącego postępowanie wpłynęło pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 13.08.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F, w którym po wizji lokalnej doprecyzowano warunki wskazane w piśmie z dnia 8.07.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F.

W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. Pismem z dnia 24.06.2025 r. radca prawny pan Jakub Miedziński KST Kancelaria Prawna Kurkiewicz Tritt i Wspólnicy sp. k., reprezentujący stronę postępowania - URBANUM Biłski Cieśliński sp. k., wniósł uwagi do zapisów we wniosku i załączonych do niego dokumentów.

W ocenie Spółki złożony w niniejszej sprawie wniosek wraz z załączonymi do niego dokumentami nie określa w sposób dostateczny i precyzyjny nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone, a nadto w ogóle nie określa ograniczeń w

korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

W złożonym w niniejszej sprawie wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nieruchomości Spółki, tj. działka nr 5/3 (po podziale 5/28), obręb Środka, arkusz 06, wymieniona została wśród nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone, w tabeli pt. „Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (oznaczenie na mapie liniami koloru granatowego)”, co sugeruje, że obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu dotyczy całych nieruchomości wymienionych w tej tabeli, a nie ich części czyli np. całej działki nr 5/28 (powstałej po podziale działki nr 5/3), a nie tylko jej części. Jeżeli obowiązek ten odnosi się jedynie do części nieruchomości treść tej tabeli powinna zostać odpowiednio skorygowana, tak aby wprost określała tę część.

Ponadto strona wniosła uwagi do niejednoznacznych na załączonych do wniosku mapach (projektach) oznaczeń liniami nieruchomości lub ich części, dla których ustalony został obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

Z treści złożonego wniosku oraz dołączonych do niego dokumentów nie sposób ustalić nieruchomości lub ich części, z których korzystanie ma być ograniczone. Decyzja ZRID, powinna określać w stosunku do jakiej części nieruchomości Spółki, tj. działki nr 5/3 (po podziale 5/28), obręb Środka, arkusz 06, wprowadza się ograniczenie w jej korzystaniu.

Złożony wniosek nie określa również ograniczeń w korzystaniu z części nieruchomości Spółki, tj. działki nr 5/3, obręb Środka, arkusz 06, dla realizacji obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu - wniosek powinien zostać uzupełniony o te informacje.

Na zakończenie informuję, że Spółka zastrzega sobie możliwość złożenia w niniejszej sprawie dalszych pism, w szczególności z uwagami lub zastrzeżeniami do uzupełnionych przez wnioskodawcę informacji w zakresie określenia ograniczeń w korzystaniu z części nieruchomości Spółki, tj. działki nr 5/3 (po podziale 5/28), obręb Środka, arkusz 06, dla realizacji obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

Wobec powyższego, odniósł się pismem z dnia 14.07.2025 r. umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, że zakres dokumentów przedkładanych do wniosku o wydanie decyzji w trybie specustawy drogowej jest szczegółowo określony przepisami art. 11d tej ustawy. Zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3, 3a i 3b wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera m.in.:

- a) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami; (pkt 3)
- b) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego; (pkt 3a)
- c) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone; (pkt 3b)

Wszelkie ww. elementy zostały precyzyjnie we wniosku określone. Wnioskodawca wyjaśnia, że określenia nieruchomości lub ich części planowanych do przejęcia doszło w treści wniosku na stronie 2 złożonego wniosku. W tabelach o nazwach:

- „Nieruchomości lub ich części w liniach rozgraniczających, powstałe wskutek nieruchomości planowane do przejęcia na rzecz Miasta Poznań”
- „Nieruchomości, które w całości z mocy prawa stają się własnością Miasta Poznań”
- „Nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości, które przed ~ już własność Miasta Poznań”.

W ostatniej z ww. tabeli wymieniona jest działka nr 5/3 (arkusz mapy 06, obręb 04, gmina Poznań), która w wyniku wydanej w postępowaniu decyzji ma ulec podziałowi na działkę 5/29 i 5/28. Zgodnie z treścią wniosku działka 5/29 jest działką planowaną do zajęcia pod realizację inwestycji. Z kolei pozostała po podziale działki 5/3 działka nr 5/28 została wymieniona w tabelach na stronie 3 złożonego wniosku. Ta sekcja złożonego wniosku identyfikuje nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone. Z tabeli o nazwie: „Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub

przebudowy sieci uzbrojenia terenu (oznaczenie na mapie liniami koloru granatowego)" została wymieniona m.in. działka nr 5/28, jako właściwa dla usunięcia kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych". Nie można zatem zgodzić się ze stwierdzeniem, że w odniesieniu do działki nr 5/3, a w wyniku jej podziału w odniesieniu do działki 5/28, „nie sposób ustalić nieruchomości lub ich części, z których korzystanie ma być ograniczone". Wnioskodawca wyjaśnia, że specyfika zastosowania przepisów specustawy drogowej wymaga zobrazowania na mapach proponowanego przebiegu drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu (art. 11d ust. 1 pkt 1 specustawy drogowej) oraz mapy zawierające projekty podziału nieruchomości (art. 11d ust. 1 pkt 3 specustawy drogowej). Wnioskodawca wraz z wnioskiem przedłożył takie mapy. Stanowią one załączniki nr 2 i 4 do złożonego wniosku. Z przedłożonych wyjaśnień tabelarycznych oraz map wprost wynika, że działka nr 5/3 w wyniku wydania decyzji ulegnie podziałowi na działkę 5/28 i 5/29. Działka nr 5/29 przejdzie na własność Miasta Poznania, gdyż jest niezbędna do trwałego wykorzystania na potrzeby realizacji inwestycji drogowej. Z kolei działka nr 5/28 to pozostałość po podziale działki 5/3, w odniesieniu do której przewidziano jedynie konieczność „usunięcia kolizji gazociągu ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych". Prace te będą realizowane w obrębie całej działki 5/28 (przed podziałem część działki 5/3). Biorąc pod uwagę powyższe brak jest uzasadnienia dla dokonywania dodatkowego rozgraniczenia w odniesieniu do działki 5/28. Art. 11d ust. 1 pkt 3b specustawy drogowej wymaga jedynie określenia nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone. Powyższe w odniesieniu do działki 5/28 nastąpiło, co wynika wprost z tabeli znajdującej się na stronie 3 złożonego wniosku. W tabeli jednocześnie znajduje się odwołanie do linii koloru granatowego. Linia ta pokazuje wszystkie nieruchomości w odniesieniu do których korzystanie z nich będzie ograniczone w sposób wymagający ustalenia obowiązku dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu. Taka linia znajduje się na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do złożonego wniosku.

Jednocześnie wnioskodawca wyjaśnił, iż procedura specustawy drogowej wymaga złożenia w ramach wniosku szeregu różnych załączników, w tym graficznych, z których każdy pełni różne zadania. W pierwszej kolejności zakresem wniosku są objęte ww. mapy i zestawienia tabelaryczne (stosownie do postanowień art. 11d ust. 1 pkt 1, 3, 3a i 3b specustawy drogowej). To wyłącznie te zestawienia i mapy mają odzwierciedlać nieruchomości objęte wyłączeniem lub identyfikować te nieruchomości, co do których mają zostać wprowadzone ograniczenia. Z kolei odrębnym elementem wniosku jest projekt budowlany, składający się z projektu architektoniczno-budowlanego i projektu zagospodarowania terenu, w tym stosownych map wymaganych przepisami Prawa budowlanego (stosownie do art. 11d ust. 1 pkt 5 specustawy drogowej). Projekt budowlany nie określa ww. elementów, o których mowa w art. 11d ust. 1 pkt 3a i 3b. Pełni on rolę klasycznego projektu budowlanego, który w swoich elementach odnosi się do projektowanej inwestycji. Tym samym zawiera wszystkie te elementy, które są wymagane przepisami Prawa budowlanego oraz rozporządzeń wykonawczych wydanych na jego podstawie.

Zatem twierdzenia zawarte w piśmie pełnomocnika strony postępowania, jakoby na załączonych do wniosku mapach (projektach) wbrew treści powołanej tabeli nie zostały oznaczone nieruchomości lub ich części, dla których został ustalony obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu" nie zasługuje na uwzględnienie. Zakres tych terenów został zobrazowany na mapie o nazwie (MAPA PRZEDSTAWIAJĄCA PROPONOWANY PRZEBIEG DROGI Z ZAZNACZENIEM TERENU Niezbędnego Obiektów Budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu), stanowiącej załącznik nr 2 do złożonego wniosku. Tymczasem w stanowisku strony postępowania znajduje się odwołanie do map z projektu budowlanego, które nie służą prezentacji ww. zagadnień.

Odnosząc się do natomiast do kwestii „określenia ograniczeń w korzystaniu z części nieruchomości strony postępowania, tj. działki 5/3" Wnioskodawca wyjaśnia, iż zgodnie z art.

11d ust. 1 pkt 3b wniosek o wydanie decyzji ma określać jedynie „nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone”. Powyższe nastąpiło w powołanym powyżej zestawieniu tabelarycznym, w którym wskazuje się, że część działki 5/3 (tj. działka 5/28 po podziale działki 5/3) będzie przedmiotem ograniczeń opisanych powyżej. Natomiast zakresem wniosku nie jest prezentowanie „zakresu” ograniczenia. Powyższe bowiem leży już w gestii samego organu wydającego decyzję. Rozstrzygnięcia w ww. zakresie dokonuje bowiem organ w treści samej decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej, stosownie do postanowień art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i) Specustawy drogowej. Stosownie do powołanego przepisu to dopiero decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera „w razie potrzeby inne ustalenia dotyczące określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h”, tj. m.in. w zakresie obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu. Podkreślenia dodatkowo wymaga okoliczność, że do ww. ograniczeń stosuje się odpowiednio przepisy art. 12 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.). Zatem zakres potencjalnego obowiązku będzie określony przez organ w decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej z uwzględnieniem odpowiedniego stosowania przepisów art. 124 ust. 4-7 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazuje się, że „Z takiego odesłania wynika zatem określanie w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednich obowiązków wnioskodawcy po zakończeniu realizacji robót budowlanych na danych nieruchomościach (art. 124 ust. 4 u.g.n.), skonkretyzowania uprawnienia właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości wynikającego wprost z ustawy (art. 124 ust. 5 u.g.n.), obowiązku właściciela i użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępnienia nieruchomości po zakończeniu realizacji na nieruchomości robót budowlanych w sytuacji ustawowo określonej (art. 124 ust. 6 u.g.n.), oraz uznania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej za podstawę dokonania stosownych wpisów w księdze wieczystej służących ujawnieniu w tej księdze okoliczności zajęcia nieruchomości na czas realizacji stosownych robót budowlanych.”

Podsumowując, sporządzony wniosek w zakresie do którego odnosi się pismo pełnomocnika strony postępowania został sporządzony zgodnie z wymogami stawianymi przepisami specustawy drogowej i nie wymaga dokonywania jakichkolwiek uzupełnień we wskazanym zakresie.

W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 6.08.2025 r. (AE:PL-77186-95115-GIVUD-27) radca prawny pan Jakub Miedziński KST Kancelaria Prawna Kurkiewicz Tritt i Wspólnicy sp. k., reprezentujący stronę postępowania - URBANUM Bilski Cieśliński sp. k., wniósł kolejne uwagi.

Po pierwsze w treści pisma wskazano, że w odniesieniu do działki nr 5/28, na której przewidziano jedynie konieczność usunięcia kolizji gazociągu ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych, „prace te będą realizowane w obrębie całej działki 5/28”. Powyższe stwierdzenie stoi w sprzeczności z treścią złożonego wniosku i dołączonych do niego załączników, z których wynika, że „obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu” ograniczony został do terenu „oznaczonego na mapie liniami koloru granatowego”. Do tej linii odwołuje się także pełnomocnik zarządcy drogi w swoim piśmie. Jest przy tym rzeczą oczywistą, że na Załączniku nr 2 do złożonego wniosku (do którego odwołuje się pełnomocnik zarządcy drogi) oznaczona została nie cała działka nr 5/28, ale jej mniejsza część granicząca od strony południowej z terenem inwestycji drogowej.

Strona postępowania, tj. spółka URBANUM Bilski Cieśliński sp.k., nie zgadza się na to, by prace były realizowane w obrębie całej działki nr 5/28. Prowadzenie prac w obrębie całej tej działki nie znajduje żadnego uzasadnienia w świetle złożonych w niniejszej sprawie dokumentów, zwłaszcza projektu budowlanego.

Reasumując wobec zaistniałej wyraźnej sprzeczności między treścią złożonego w niniejszej sprawie wniosku a wyjaśnieniami pełnomocnika zarządcy drogi, a także wobec nieokreślenia

we wniosku w sposób precyzyjny nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone:

- 1) zarządca drogi powinien określić w sposób jasny i niebudzący wątpliwości z której części działki nr 5/28 korzystanie będzie ograniczone - w rozumieniu art. 116 ust. 1 lit. 3b) specustawy drogowej;
- 2) tabela zatytułowana: „Oznaczenie nieruchomości, dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (oznaczenie na mapie liniami koloru granatowego)” - powinna zostać skorygowana w ten sposób, że:
 - a) zawarty nad tabelą opis „Nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone (...)” powinien brzmieć „Nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone (...)”;
 - b) tytuł tabeli powinien brzmieć: „Oznaczenie nieruchomości lub ich części, dla których ustala się obowiązek dokonania budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu (granice nieruchomości lub ich części oznaczone na „Mapie przedstawiającej proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejącej uzbrojenie terenu” liniami koloru granatowego jako „Teren niezbędny do budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu)”;
 - c) w kolumnie „Rodzaj zajęcia nieruchomości” w odniesieniu do działki nr 5/28 powinien zostać dodany dopisek „na części działki”.

Po drugie, o ile jest rzeczą oczywistą, że to decyzja ZRID zawiera ustalenia dotyczące obowiązku budowy i przebudowy uzbrojenia sieci, a także ustalenia dotyczące określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji tego [art. 116 ust. 1 pkt 8) lit. f) oraz lit. i) specustawy drogowej], o tyle w interesie inwestora jest to, aby ustalenia te były opisane w sposób niezbędny i wystarczający do przeprowadzenia inwestycji drogowej. W rezultacie w interesie inwestora jest to, aby we wniosku lub w toku postępowania przedstawić swoje oczekiwania w tym zakresie, np. poprzez zaproponowanie treści tych ustaleń, które powinny zostać zawarte w decyzji ZRID. Nieprzedstawienie tych oczekiwań naraża wnioskodawcę na to, że organ wydający decyzję ZRID ustalenia te określi w sposób niejasny lub niewystarczający do realizacji inwestycji drogowej. Co więcej nieprzedstawienie propozycji treści tych ustaleń przed wydaniem decyzji spowoduje, że inne strony postępowania (zwłaszcza te, które będą objęte tymi ograniczeniami) będą miały możliwość zapoznania się z nimi dopiero po wydaniu decyzji ZRID, w konsekwencji czego - nie mogąc wcześniej złożyć swoich ewentualnych uwag do ich treści - strony te, aby móc złożyć jakiegokolwiek uwagi w tym zakresie, będą zmuszone zaskarżyć wydaną decyzję ZRID. W interesie inwestora jest więc zaproponowanie stosownych ustaleń jeszcze przed wydaniem decyzji ZRID.

Skoro inwestor w niniejszej sprawie rezygnuje świadomie z powyższego, strona postępowania wnosi o to, aby w odniesieniu do działki nr 5/28 decyzja ZRID zawierała ustalenia dotyczące obowiązku budowy i przebudowy uzbrojenia sieci, a także ustalenia dotyczące określenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji, z których będzie w sposób jasny i wyraźny wynikać, że w ramach przedmiotowego obowiązku i ograniczeń w korzystaniu z części działki nr 5/28 inwestor jest uprawniony wyłącznie do usunięcia kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej, poprzez rozbiórkę istniejących sieci i budowę nowych na podstawie i zgodnie z projektami załączonymi do wniosku i stanowiącymi następnie załącznik do decyzji ZRID.

Wobec powyższego, odniósł się pismem z dnia 8.08.2025 r. umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, że wniosek ZRID przedłożony do organu jest opracowany w sposób jednoznacznie określający zakres ograniczenia w korzystaniu z działki 5/28. Wychodząc jednak naprzeciw oczekiwaniom strony przekazał tabelę nr 3 załącznika nr 9 do wniosku ZRID ze zmodyfikowaną treścią tytułu tabeli oraz z wprowadzoną dodatkową kolumną wskazującą czy zakres ograniczenia odnoszący się do sieci uzbrojenia terenu będzie obejmował całą działkę czy tylko jej część.

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

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, co następuje.

Zakres rzeczowy inwestycji obejmuje budowę ul. Św. Wincentego wraz z drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz zjazdami, m.in. poprzez przebudowę wraz z rozbudową mostu na Cybinie; częściową rozbiórkę istniejącego mostu i budowę mostu drogowego nad Kanałem Ulgi Warty; częściową rozbiórkę istniejącego wiaduktu nad ul. Panny Marii i budowę wiaduktu drogowego; budowę lub przebudowę sieci uzbrojenia terenu.

Inwestor do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej załączył 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 oświadczenia wykonawcy prac geodezyjnych - pana Mariusza Adamczaka (nr upr. 19234) o uzyskaniu pozytywnych wyników weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr: ZG-OUG.4104.1513.2025 nr 1 z dnia 05.05.2025 r.,
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone przez osobę uprawnioną 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 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.11.2022 r. (znak UA-IV.6724.1829.2022), z uwagami;
- postanowienie nr 225/22 z dnia 14.10.2022 r. (znak DI-IV.8012.225.2022) Zarządu Województwa Wielkopolskiego - pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję z warunkami;
- opinię Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu nr 2006/22 z dnia 21.10.2022 r. (znak CWCR.OZ.Poz.-WO-zp.0732.237.2022) nie wnoszącą uwag do przedmiotowej inwestycji drogowej;
- opinię Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 4.11.2022 r. znak PO.RPP.430.176.2022.GT, w odniesieniu do inwestycji obejmującej wykonanie urządzeń wodnych oraz w odniesieniu do wykonywania obiektów budowlanych lub robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią;
- opinia PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Poznaniu Dział Inwestycji z dnia 23.04.2025 r., znak IZ16IOSA.2133.227.2021.JZ.23;
- ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2022 r. znak: KOS-V.6220.23.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesioną decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27.05.2024 r. znak: KSr-V.6220.1.36.2024 na rzecz zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania (decyzja ostateczna z dniem 7.06.2024 r.).
- decyzję Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.08.2021 r. (znak: KOS-V.6220.100.2021) o umarzeniu w całości postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa fragmentu napowietrznej sieci ciepłej”;

- ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF udzielającą pozwolenia wodnoprawnego, sprostowaną postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 22 września 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.9.2022.MF i postanowieniem z dnia 23 lipca 2025 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.12.2022.MF;
- ostateczną decyzję Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu z dnia 25 października 2023 r. znak: PO.RUZ.4219.31.2023.PKO.1, utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23.08.2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF,
- ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 15 września 2023 r. (znak: PO.ZUZ.4.4210.355.2023.MF), udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych związanych z przebudową ciepłociągu;
- postanowienie Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.12.2021 r. znak UA-IV.670.119.2021 udzielające zgody na odstępstwo od przepisów art. 53 ust. 2 oraz od przepisów na podstawie art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. – o transporcie kolejowym w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- oświadczenie wnioskodawcy o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla nieruchomości: dz. nr 4, 5/3, 5/5 ark. 05, dz. 7/3 ark. 06 obręb 0004 Śródka.

W kwestii wymaganej do wniosku opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, zgodnie w art. 11d ust. 1 pkt 8 lit. f ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, Inwestor do wniosku o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej załączył wyjaśnienie, że Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu nie wydał opinii, w terminie określonym w art. 2 ww. ustawy. Do wniosku dołączono pismo skierowane do Miejskiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o opinię z dnia 5.10.2022 r. wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W związku z art. 11 d ust. 2 niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Ponadto inwestor do wniosku dołączył:

- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 15.02.2023 r. znak PO.RUM.2313.45.2023.MMa, dot. nieruchomości nr 10/1, 10/2, 22 arkusz 9, obręb Śródka;
- pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 05.09.2024 r. znak P.RUM.2313.401.2024, informujące, że dla kanałów, jako urządzeń wodnych nie ustala się linii brzegu;
- pismo Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z dnia 12.10.2022 r. (znak POZ.016.159.2022.WL) informujące, że inwestycja zlokalizowana jest poza wyznaczonymi obszarami i terenami górniczymi, a także złożami kopalni.

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

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

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

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

Przedmiotowa inwestycja zalicza się do przedsięwzięć 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 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.

W związku z powyższym, w punkcie III.1. decyzji stwierdzono konieczność zachowania warunków i wymagań określonych w decyzji Prezydenta Miasta Poznania z dnia 4 listopada 2022 r. znak: KOS-V.6220.23.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, przeniesionej decyzją Prezydenta Miasta Poznania z dnia 27.05.2024 r. znak: KSr-V.6220.1.36.2024 na rzecz zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania (decyzja ostateczna z dniem 7.06.2024 r.).

Inwestor przedłożył decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF, udzielającą pozwolenia wodnoprawnego, sprostowaną postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 22 września 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.9.2022.MF i postanowieniem z dnia 23 lipca 2025 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.12.2022.MF oraz ostateczną decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 15 września 2023 r. (znak: PO.ZUZ.4.4210.355.2023.MF), udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych związanych z przebudową ciepłociągu.

W związku z powyższym, w punkcie III.2. decyzji stwierdzono obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 23 sierpnia 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.2022.MF, sprostowanej postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 22 września 2023 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.9.2022.MF i postanowieniem z dnia 23 lipca 2025 r. znak: PO.ZUZ.4.4210.994.12.2022.MF, udzielającej pozwolenia wodnoprawnego m.in. na: prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące oraz wały powodziowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych tj.: rozbiórkę istniejącego mostu na zachodnim Kanale Ulgi Warty, budowę mostu MD2 na zachodnim Kanale Ulgi Warty, przebudowę istniejącego mostu MD4 na Cybinie, budowę kładki K3 na Cybinie, wykonanie przewiertu gazociągu pod dnem Cybiny; przebudowę urządzenia wodnego, poprzez: umocnienie koryta Kanału Ulgi Warty na wysokości obiektu MD2, budowę wylotu kanalizacji deszczowej Wyl1; lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią: nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nowych obiektów budowlanych; usługę wodną, obejmującą odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z ul. Św. Wincentego do Kanału Ulgi. Ponadto, w punkcie III.3. decyzji stwierdzono obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ostatecznej decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Poznaniu z dnia 15 września 2023 r. (znak: PO.ZUZ.4.4210.355.2023.MF), udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych związanych z przebudową ciepłociągu.

Organ ocenił, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany jest zgodny z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia oraz ww. decyzjami udzielającymi pozwolenia wodnoprawnego. Przyjęte rozwiązania zapewniają minimalizację negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach, po spełnieniu określonych w decyzji warunków. Po zapoznaniu się z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zakresem projektu budowlanego, ustalono - biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanej inwestycji - że realizacja inwestycji nie spowoduje negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.X.1982 r. W związku z powyższym, przed przystąpieniem do realizacji należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na roboty budowlane, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Ponadto należy uwzględnić wymogi przepisów ww. ustawy w zakresie usuwania drzew i krzewów, w związku z art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Jednocześnie należy zachować warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej, wskazane w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 13.08.2025 r. znak MKZ-X.6740.11.2025.F:

1. W znacznej części, przedmiotowy teren znajduje się na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dn. 6.X.1982 r.
2. Zabudowa dawnej Elektrowni Miejskiej Garbary jest wpisana do rejestru zabytków pod nr 1024/Wlkp/A decyzją z dnia 24.VI.2017 roku.
3. Ochronie konserwatorskiej podlegają historyczne elementy mostu nad Cybiną z dopuszczeniem jego rozbudowy i przebudowy, po wykonaniu pełnej inwentaryzacji obiektu.
4. Ochronie konserwatorskiej podlega dwuprzęsłowy most kratownicowy nad Kanałem Ulgi. Po wykonaniu pełnej inwentaryzacji obiektu, istnieje możliwość jego demontażu i translokacji.
5. Ochronie konserwatorskiej podlega wiadukt nad ul. Panny Marii z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i rekonstrukcji betonowych elementów, po wykonaniu pełnej inwentaryzacji obiektu.
6. Powyższa inwestycja zlokalizowana jest w północnej części wyspy tumskiej, historycznie najstarszej części Poznania. Teren nigdy nie został przebadany archeologicznie, w związku z powyższym nie są znane stanowiska archeologiczne. W rejonie w/w działek znajdowały się elementy nowożytnych fortyfikacji pruskich, całkowicie rozebranych do czasów obecnych. Teren ten był w przeszłości podmokły, bagienny, nie sprzyjał osadnictwu pradziejowemu czy średniowiecznemu. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji na tym obszarze inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia inwestycji w celu dokonania przez pracowników lustracji wykopów.
7. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32, 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.
8. W przypadku konieczności przeprowadzenia wycinki drzew należy uzyskać pozwolenie z Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta.
9. Prace ziemne w zasięgu systemu korzeniowego należy prowadzić jedynie w minimalnym zakresie i czasie niezbędnym do wykonania poszczególnych etapów robót,

- natychmiast po ich zakończeniu wykop przy drzewach należy uzupełnić ziemią urodzajną. Drzewa na czas prowadzenia prac powinny zostać należycie zabezpieczone, należy wygrodzić strefy wolne od poruszania się ciężkiego sprzętu oraz od składowania materiałów budowlanych, nie dopuszcza się do składowania ich pod drzewami, w tym ziemi pochodzącej z wykopów, kostek brukowych, rur itp. Drzewa w obrębie prowadzonych prac (tj. w odległości do 3 m) należy podlać po zakończeniu prac.
10. Należy zachować i zabezpieczyć istniejący drzewostan (pnie i korony) wraz z systemem korzeniowym, przed uszkodzeniem w trakcie prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew.
 11. Na planowane prace należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

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. Inwestor przedłożył postanowienie Prezydenta Miasta Poznania z dnia 21.12.2021 r. znak UA-IV.670.119.2021 udzielające zgody na odstępstwo od przepisów art. 53 ust. 2 oraz od przepisów na podstawie art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. – o transporcie kolejowym w związku z § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych. W związku z powyższym, w punkcie VII. decyzji stwierdzono obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w ww. postanowieniu.

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. 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, lit. e - h oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek rozbiórki, budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, innych dróg publicznych oraz zjazdów, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Na potrzeby związane z rozbiórką oraz budową lub 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. c, lit. e - f, lit. h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

W związku z przedłożonym oświadczeniem Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie określono ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, które jest niezbędne dla realizacji obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga przejścia przez tereny wód płynących, o których mowa w art. 20a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W związku z powyższym w punkcie IX. decyzji ustalono przejście przez nieruchomości stanowiące ww. teren.

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. X. decyzji ustalono termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

W dniu 15.05.2025 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności wskazując interes społeczny. Wniosek umotywował tym, że w obecnym stanie ul. św. Wincentego na odcinku podlegającym rozbudowie oraz most na Cybinie są w złym stanie technicznym. Na dojazdach nie ma wydzielonych chodników. Dodatkowym utrudnieniem w transporcie jest most na Cybinie. Przeprawa jest wąska i umożliwia tylko i wyłącznie ruch jednokierunkowy. Most intensywnie użytkowany przez pojazdy ciężarowe nie posiada urządzeń bezpieczeństwa ruchu (brak barier ochronnych). Na moście dochodzi do niebezpiecznych zdarzeń w tym do prób przejazdów po karpach chodnikowych czego efektem są wyraźne uszkodzenia. Wykonanie rozbudowy pozwoli zwiększyć bezpieczeństwo pojazdów oraz pieszych korzystających z mostu, który jest jedynym połączeniem z wyspą (z mostu korzystają pracownicy wielu firm oraz osoby posiadające ogródki działkowe). Rozpoczęcie zasadniczych prac budowlanych dla ul. Św. Wincentego musi zostać poprzedzone usunięciem kolizji drogi z ciepłociągiem (odcinki sieci ciepłej przy kanale ulgi Warty oraz przy Cybinie). Usunięcie kolizji z siecią ciepłą jest możliwe jedynie poza sezonem grzewczym tj. w określonym terminie od 1 czerwca do 31 sierpnia włącznie. Wszelkie wyłączenia poza tym okresem mogą być zagrożeniem dla zdrowia i życia ludzi. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności pozwoli rozpocząć prace budowlane jeszcze w tym roku.

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 strony postępowania (pisma wniesione 24.06.2025 r. i 6.08.2025 r. przez URBANUM Bilski Cieśliński sp. k. reprezentowane przez radcę prawnego pana Jakuba Miedzińskiego KST Kancelaria Prawna Kurkiewicz Tritt i Wspólnicy sp. k.), stwierdzam:

Zgodnie z wnioskiem zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Poznania w decyzji w pkt. VIII.5. ustalono obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru granatowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją. Zatem obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w tabeli w pkt. VIII.6. decyzji będzie realizowany na części nieruchomości zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru granatowego w załączniku nr 1 do decyzji. W zakresie przedmiotowej części działki 5/28 powstałej po podziale działki 5/3, arkusz 06, obręb 0004 Śródka dla realizacji obowiązku budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu określonego w pkt. VIII.5. decyzji w zakresie „usunięcia kolizji gazociągu, ciepłociągu, sieci energetycznej średniego napięcia, kanalizacji teletechnicznej - rozbiórka istniejących sieci i budowa nowych” Prezydent Miasta Poznania w pkt. VIII.10. decyzji ograniczył korzystanie z nieruchomości, na czas realizacji ww. budów lub przebudów, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestycji. 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.

Do uwag strony szczegółowo odniósł się pełnomocnik zarządcy drogi i przy piśmie z dnia 8.08.2025 r. przekazał tabelę nr 3 załącznika nr 9 do wniosku ze zmodyfikowaną tabelą z wprowadzoną dodatkową kolumną wskazującą zakres ograniczenia obejmujący „część działki” nieruchomości, dla których ustala się obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu.

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.

Ponadto przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie uprawniają organów do dokonywania oceny racjonalności i słuszności rozwiązań projektowych przyjętych przez zarządcę drogi. Organ rozpoznający wniosek dokonuje jedynie sprawdzenia, czy spełnia on ustawowe wymogi, tzn. czy jest kompletny, inwestor uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i zezwolenia oraz czy przedłożony projekt jest zgodny z ustawą i dotyczy dróg publicznych.

Organ administracji nie może dokonywać jakichkolwiek zmian, np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnej inwestycji. Organ wydający zezwolenie realizacyjne nie może w ramach tych przepisów uznaniowo modyfikować przebiegu linii rozgraniczających oraz linii podziału, jeżeli zaproponowane rozwiązanie projektowe nie narusza prawa. Rolą orzekającego w sprawie organu jest sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz tego, czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo (wyrok

Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 lipca 2021 r. II OSK 852/21).

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 (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 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
mgr Katarzyna Zydorczyk
KIEROWNIK ODDZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOGOSPODARSTWA
MIASTA

(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 (10 arkuszy)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w 14 odrębnie oprawionych częściach)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego: Adam Siemaniowski
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)
3. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 22a, 61-655 Poznań

Sprawę prowadzi: Kamila Plamowska
Główny specjalista ds. inwestycji ogólnomiejskich
tel. 61-878 55 21

