



Poznań, 8 lipca 2026 r.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

IR-V.7840.126.2025.7

DECYZJA NR 57/26

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 82 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), zwanej dalej Prawem budowlanym oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), zwanej dalej k.p.a, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z 29 grudnia 2025 r. (data wpływu do urzędu),

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

Galeria Nova – Archicom Projekt 127 Sp. z o. o., S.K.A.

i Archicom Poznań Sp. z o. o.

ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław

obejmujące:

inwestycję pn.: **„Przebudowa ul. J. H. Dąbrowskiego na odcinku od ul. K. Janickiego do ul. S. Żeromskiego w Poznaniu wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej SN 15 kV”,**

zlokalizowaną w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 433, na nieruchomościach oznaczonych według ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr ewid.: 1/1, 8/1, 54/53, 54/46 ark. mapy 9, obręb 0021 Jeżyce, jedn. ewid. 306401_1 Poznań,**

w zakresie niniejszego postępowania obejmującym: remont nawierzchni jezdni, przebudowę drogi dla rowerów i chodnika oraz przebudowę sieci elektroenergetycznej SN 15 kV,

zgodnie z projektem budowlanym pn. „Przebudowa ul. J. H. Dąbrowskiego na odcinku od ul. K. Janickiego do ul. S. Żeromskiego w Poznaniu wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej SN 15 kV”, opracowanym w czerwcu 2026 r., którego autorami jest zespół projektantów w poszczególnych specjalnościach:

branża drogowa: mgr inż. Andrzej Tajcher, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0242/POOD/04 upoważniające do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/BD/0197/05;

branża elektryczna: inż. Jan Waliszewski, posiadający uprawnienia budowlane nr ewid. 183/83/Pw upoważniające do projektowania w specjalności instalacyjno - inżynierskiej w zakresie instalacji elektrycznych, członek Wielkopolskiej OIIB wpisany pod nr ewid.: WKP/IE/5389/01;

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań

tel. 61 854 1708, fax 61 854 1539

www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: ir@poznan.uw.gov.pl

www.gov.pl, infolinia tel. 222 500 117

e-Doręczenia: AE:PL-89487-43442-EWAFC-19

z zachowaniem następujących warunków wynikających z treści art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 45 i art. 45a ust. 1 Prawa budowlanego oraz art. 75 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.):

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami pozwolenia, zatwierdzonym projektem budowlanym i obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewnić dojazd i dojście do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót,
 - przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany, a w szczególności w pozwoleniu nr 758/2025 na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno – architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków (znak: MKZ-X.4125.4.162.2025.O) wydanym przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu 24 lipca 2025 r. i zmienionym decyzją nr 335/2025 z 11 grudnia 2025 r. (znak: MKZ-X.4125.4.297.2025.O);
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie,
 - elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
obiekty tymczasowe postawione na czas budowy mogą być użytkowane nie dłużej niż 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu budowy;
3. Terminy rozbiórek:
 - istniejących obiektów budowlanych nie przewidzianych do dalszego użytkowania – nie dotyczy,
 - tymczasowych obiektów budowlanych – 30 dni od daty zawiadomienia o zakończeniu robót;
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: nie dotyczy;
5. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45);
6. Szczegółowe warunki w zakresie ochrony środowiska:
w trakcie prac budowlanych inwestor jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystywanie i przekształcanie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

UZASADNIENIE

W dniu 29 grudnia 2025 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o pozwolenie na budowę złożony przez inwestorów: Galerię Nova – Archicom Projekt 127 Sp. z o. o. S. K. A., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-322 Wrocław i Archicom Poznań Sp. z o. o., ul. Powstańców Śląskich 9, 53-322 Wrocław, reprezentowanych przez pełnomocnika – pana Marcina Żoka, dotyczący inwestycji pn.: „Przebudowa ul. J. H. Dąbrowskiego na odcinku od ul. K. Janickiego do ul. S. Żeromskiego w Poznaniu wraz z odwodnieniem, oświetleniem, sygnalizacją świetlną, przebudową sieci elektroenergetycznej SN 15 kV, trakcji tramwajowej oraz małą architekturą”.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego złożony wniosek zawierał:

- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno – budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Stronami niniejszego postępowania w sprawie pozwolenia na budowę, zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa budowlanego są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego, mieści się w granicy działek, na których zlokalizowano obiekt.

Zgodnie z właściwością Wojewody jako organu I instancji określonej w art. 82 ust. 3 pkt 3 Prawa budowlanego oraz złożonym wnioskiem, decyzja obejmuje roboty budowlane zlokalizowane w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 433, na działkach wyszczególnionych w sentencji decyzji. Pozostała część inwestycji należy do kompetencji Prezydenta Miasta Poznania.

Tut. organ, pismem z 8 stycznia 2026 r., na podstawie art. 61 § 4 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o jego wszczęciu oraz zgodnie z art. 10 k.p.a. poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, na podstawie art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego, postanowieniem z 9 lutego 2026 r. nałożono na inwestorów obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego w terminie 60 dni od daty otrzymania postanowienia. Odbiór ww. postanowienia potwierdzono 11 lutego 2026 r. Pełnomocnik inwestorów pismem z 30 marca 2026 r. zwrócił się do organu o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków o 60 dni. Pismem z 31 marca 2026 r. organ przedłużył termin do 11 czerwca 2026 r. Następnie pełnomocnik inwestorów pismem z 8 czerwca 2026 r. zwrócił się ponownie do organu o przedłużenie terminu na uzupełnienie braków do dnia 10 lipca 2026 r. Pismem z 10 czerwca 2026 r. organ przedłużył termin na uzupełnienie do 10 lipca 2026 r. Inwestorzy za pośrednictwem pełnomocnika dokonali stosownych uzupełnień 23 czerwca 2026 r. i 7 lipca 2026 r.

Pełnomocnik inwestorów pismem z 2 lipca 2026 r. zmienił nazwę zamierzenia budowlanego na: „Przebudowa ul. J. H. Dąbrowskiego na odcinku od ul. K. Janickiego do ul. S. Żeromskiego w Poznaniu wraz z przebudową sieci elektroenergetycznej SN 15 kV” oraz ograniczył zakres wniosku i projektu budowlanego do nieruchomości stanowiących pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 433.

Wojewoda, pismem z 3 lipca 2026 r., na podstawie art. 10 k.p.a. zawiadomił strony postępowania o zmianie zakresu wniosku dokonanego 2 lipca 2026 r. i poinformował o możliwości zapoznania się z aktami sprawy i wypowiedzenia co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia. We wskazanym terminie strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

W wyniku przeprowadzonej analizy projektu budowlanego stwierdza się, że planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic J. H. Dąbrowskiego, A. Szamarzewskiego i Polnej” w Poznaniu zatwierdzonego uchwałą nr XC/1711/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 26 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 12 października 2023 r. poz. 8979).

W związku z prowadzeniem robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno – architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków pod numerem A-239 decyzją z 6 października 1982 r. inwestorzy są zobowiązani do przestrzegania zapisów pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 758/2025 (znak: MKZ-X.4125.4.162.2025.O) z 24 lipca 2025 r. zmienionego decyzją nr 335/2025 z 11 grudnia 2025 r. (znak: MKZ-X.4125.4.297.2025.O).

Przedmiot inwestycji jest zgodny z warunkami zarządcy drogi - Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu określonymi w decyzji z 16 października 2025 r. (znak: ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.2), zmienionej decyzjami z: 10 grudnia 2025 r. (znak: ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.4) oraz z 11 czerwca 2026 r. (znak: ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.6) i sprostowanej postanowieniem z 17 czerwca 2026 r. (znak: ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.9) oraz z uzgodnieniem z 29 kwietnia 2025 r. (znak: ZDM-IU.4110.14.2021.246).

Planowane przedsięwzięcie objęte niniejszym pozwoleniem na budowę, nie jest zaliczane do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.), w związku z czym nie podlega szczególnym uwarunkowaniom wynikającym z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670).

Na podstawie art. 96 ust. 1 i 2 ww. ustawy rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000. Ze względu na charakter inwestycji oraz ich lokalizację poza obszarem Natura 2000, uznano, że prace budowlane wskazane w projekcie budowlanym nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko i nie spowodują pogorszenia obszarów chronionych.

Mając powyższe na uwadze należy wskazać, iż inwestor spełnił wymogi formalne określone w art. 33 ust. 2 Prawa budowlanego. Ponadto zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego

stwierdzono, że spełnione zostały wszystkie warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 1-3 tej ustawy. W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 ww. ustawy, na podstawie art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 Prawa budowlanego należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie, za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Wojewodzie Wielkopolskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości odwołania od decyzji oraz jej zaskarżenia do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Ponadto jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja podlega wykonaniu przed terminem do wniesienia odwołania.

Opłatę skarbową pobrano w wysokości 87,00 zł zgodnie z załącznikiem (Cz. III ust. 9 pkt 1 lit. g i Cz. III ust. 9 pkt 2 oraz Cz. IV) do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. – o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.)

z up. Wojewody Wielkopolskiego

Kierownik

w Oddziale Administracji

Architektoniczno - Budowlanej

w Wydziale Infrastruktury

Ewa Lewińska - Okła

Dokument wydany w postaci elektronicznej
i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1) Pełnomocnik inwestorów

+ 1 egz. projektu budowlanego

2) Miasto Poznań – Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu (e-Doręczenia)

3) Aa + 1 egz. projektu budowlanego

Do wiadomości:

Wielkopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego

Al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań

+ 1 egz. projektu budowlanego

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - a) kierownika budowy,
 - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli została ustanowiony,
 - oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - 2) oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).