

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Poznań, dnia 12 grudnia 2025 r.

Numer sprawy: UA-IV.6740.678.2025

**DECYZJA Nr 885/2025
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 11 lipca 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – Dyrektora Zarządu Dróg Miejskich, ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań oraz pełnomocnika substytucyjnego – pana Filipa Kruszewskiego

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

dla inwestycji pod nazwą:

**Rozbudowa ulicy Józefa Kraszewskiego w Poznaniu na odcinku
od ul. Zwierzynieckiej do ul. Bukowskiej
(droga powiatowa)**

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0021 Jeżyce	13	75/10, 75/26, 82, 83, 84/3, 84/5, 126/7, 126/13
0021 Jeżyce	14	50/5, 50/7, 50/12, 50/18, 50/28, 128/25, 129/2, 130/23, 130/25, 131/2, 135
0039 Łazarz	08	1/9

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

- Należy zapewnić powiązanie drogi powiatowej nr 5806P (ul. Kraszewskiego) na odcinku objętym inwestycją z innymi drogami publicznymi stanowiącymi układ komunikacyjny miasta Poznania:
 - z drogą powiatową nr 5805P (ul. Bukowska) i drogą powiatową nr 5806P (ul. Arnolda Szylinga) poprzez skrzyżowanie zwykle czterowlotowe z sygnalizacją świetlną;
 - z drogą gminną nr 878609P (ul. Zwierzyniecka) poprzez skrzyżowanie skanalizowane trójwlotowe (skanalizowany jest wyłącznie ruch rowerowy).
- Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić dostęp nieruchomości do dróg publicznych.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren (linia przerywana z kropką koloru niebieskiego) oznaczone na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych - pana Radostawa Burdyńskiego (nr upr. 19209) o uzyskaniu pozytywnych wyników weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr 2 z dnia 19.01.2024 r. (identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych ZG-OUG.4104.6075.2023), stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.
2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:
 - 2.1. Nieruchomości w całości objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące już własność Miasta Poznania, oznaczone w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0021 Jeżyce	13	84/3
0021 Jeżyce	13	84/5
0021 Jeżyce	14	50/28

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

Obręb	arkusz	nr działki
0021 Jeżyce	14	50/7
0021 Jeżyce	14	135

- 2.3. Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V. decyzji.
 - 2.4. Nieruchomości, które w całości stają się z mocy prawa własnością Miasta Poznania, oznaczone w tabeli w pkt. VI.2. decyzji.
3. Linie rozgraniczające teren, ustalone niniejszą decyzją stanowią linie podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi niniejszą decyzją mapami z projektami podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

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

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

3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
4. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uwzględnić warunki wynikające z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14.04.2025 r. nr MKZ-X.4125.4.116.2024.O.

Inwestycja (ul. Kraszewskiego) zlokalizowana jest na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.10.1982 r. i w związku z tym objęta jest ochroną konserwatorską.

5. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z potrzeb obronności państwa, zgodnie z opinią Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu nr 1673/24 z dnia 16.05.2024 r. znak CWC.R.OZ.Poz.- SLog.0732.180.2024.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

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

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

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli, zgodnie z projektami podziału nieruchomości, sporządzonymi w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych przez geodetę uprawnionego - pana Grzegorza Zielińskiego (upr. nr 15404), przyjętymi przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.671 dnia 18.02.2025 r.

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

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0021 Jeżyce	13	75/10	75/35 , 75/36, 75/37, 75/38
0021 Jeżyce	13	82	82/1 , 82/2
0021 Jeżyce	13	83	83/1 , 83/2
0021 Jeżyce	14	50/18	50/38 , 50/39, 50/40
0021 Jeżyce	14	128/25	128/26, 128/27
0021 Jeżyce	14	129/2	129/5, 129/6
0021 Jeżyce	14	130/23	130/30, 130/31
0021 Jeżyce	14	130/25	130/28, 130/29

Działki geodezyjne, położone w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi teren projektowanego pasa drogowego zostały oznaczone **pogrubiczną** 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 pogrubiczną czcionką w tabeli zawartej w pkt. V. decyzji stają się z mocy prawa własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.
2. Ustalam, że nieruchomości oznaczone w poniższej tabeli, w całości stają się z mocy prawa własnością Miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

Obręb	arkusz	nr działki
0021 Jeżyce	14	50/5
0021 Jeżyce	14	50/12

3. 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
0021 Jeżyce	14	128/27
0021 Jeżyce	14	129/6

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Józefa Kraszewskiego w Poznaniu na odcinku od ul. Zwierzynieckiej do ul. Bukowskiej”, stanowiący załącznik nr 3.

Autorzy projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Filip Kruszewski
specjalność: inżynierska drogową
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. Witold Urban
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania i kierowania robotami
budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz
elektroenergetycznych, nr 220/Gd/99
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
POM/IE/5072/01

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Wiktor Gałęzowski
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, nr WKP/0384/POOE/13
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IE/0095/14

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Marcin Aleksandrowicz
specjalność: instalacyjna
zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i
kanalizacyjnych, nr WKP/0136/POOS/09
informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego:
WKP/IS/0320/09

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 i projektem architektoniczno-budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd i dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót;
 - przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki i wymogi zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany;
 - istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
 - geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie;
 - elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem;
 - kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, a także sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.
2. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 2) Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
3. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) Ustalam obowiązek rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren, o których mowa w pkt. II. decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 2) Określam terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie;
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych - nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

Inwestor jest zobowiązany ustanowić inspektora nadzoru inwestorskiego w odpowiedniej specjalności – zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 2, pkt 15 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną z kropką koloru pomarańczowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.



nr działki	arkusz	Obręb	Oznaczenie drogi publicznej
75/26	13	0021 Jeżyce	przebudowa drogi gminnej nr 878609P (ul. Zwierzyniecka): korekta przebiegu drogi dla rowerów oraz chodnika, zmiana zagospodarowania placu na narożniku ulic Kraszewskiego i Zwierzynieckiej
126/7	13	0021 Jeżyce	przebudowa drogi powiatowej nr 5805P (ul. Bukowska): wykonanie fragmentów drogi rowerowej i chodnika – dowiązanie do stanu istniejącego; przebudowa oświetlenia drogowego i sygnalizacji świetlnej
126/13	13	0021 Jeżyce	przebudowa drogi powiatowej nr 5805P (ul. Bukowska): wykonanie krawężnika oraz fragmentów drogi rowerowej i chodnika – dowiązanie do stanu istniejącego; wymiana warstwy ścieralnej na długości nowo wybudowanego krawężnika drogowego; przebudowa oświetlenia drogowego i sygnalizacji świetlnej
131/2	14	0021 Jeżyce	przebudowa drogi powiatowej nr 5805P (ul. Bukowska): wykonanie krawężnika oraz fragmentów drogi rowerowej i chodnika – dowiązanie do stanu istniejącego; wykonanie docelowej jezdni na połączeniu ulic Kraszewskiego i Bukowskiej, wymiana warstwy ścieralnej na długości nowo wybudowanego krawężnika drogowego; przebudowa oświetlenia drogowego, sygnalizacji świetlnej i wpustów kanalizacji deszczowej z przykanalikami
1/9	08	0039 Łazarz	przebudowa drogi powiatowej nr 5805P (ul. Bukowska): montaż wysięgnika sygnalizacji świetlnej

6. Prezydent Miasta Poznania zezwala na rozbiórkę i budowę lub przebudowę, o których mowa w punkcie VIII.3. i VIII.5. decyzji.
7. Nie ograniczam sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w punkcie VIII.5. decyzji, dla realizacji obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

IX. Określenie terminu wydania nieruchomości

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

X. Rygor natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji

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

W związku z nadaniem rygoru natychmiastowej wykonalności niniejsza decyzja:

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

UZASADNIENIE

W dniu 11.07.2025 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 Filipa Kruszeńskiego, złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa ulicy Józefa Kruszeńskiego w Poznaniu na odcinku od ul. Zwierzynieckiej do ul. Bukowskiej”.

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 29.07.2025 r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia wniosku.

Pismem z dnia 7.08.2025 r. (data wpływu 8.08.2025 r.) pełnomocnik zarządcy drogi uzupełnił i skorygował wniosek oraz przedłożył oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, złożone w imieniu zarządcy drogi - Prezydenta Miasta Poznania, dla działek nr 135, 131/2, 50/7 ark. 14, dz. nr 126/7, 126/13, 75/26 ark. 13, obręb 0021 Jeżyce; dz. nr 1/9 ark. 08, obręb 0039 Łazarz.

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

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

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

W dniu 10.09.2025 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 12.09.2025 r. do dnia 26.09.2025 r. umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - www.bip.poznan.pl) oraz dnia 16.09.2025 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 9.09.2025 r. wysłano wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Należy wyjaśnić, że ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych nie zawiera definicji strony postępowania. W związku z tym w sprawach, których przedmiotem jest zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, zastosowanie ma art. 28 kpa., z zastrzeżeniem przepisów ww. ustawy. Bez wątpienia stronami postępowania w sprawie wydania zezwolenia na

realizację inwestycji drogowej są poza inwestorem, właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych wnioskiem, natomiast „pozostałymi stronami”, o których mowa w art. 11d ust. 5 ww. ustawy są podmioty mające inne prawa rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze objętym liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi publicznej oraz publiczne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, mające nieruchomości publiczne w trwałym zarządzie.

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

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

Postanowieniem z dnia 24.09.2025 r. organ prowadzący postępowanie, działając w oparciu o art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zobowiązał wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości.

Pismem z dnia 24.09.2025 r. oraz z dnia 8.10.2025 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 odpowiedzi na powyższe postanowienie zobowiązujące do usunięcia nieprawidłowości oraz wezwanie z dnia 24.09.2025 r., w dniu 10.10.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi wyjaśnił pisemnie i uzupełnił dokumentację oraz przedłożył skorygowane: projekt budowlany, analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi i szczegółowe zestawienie nieruchomości zawartych we wniosku.

Pismem z dnia 16.10.2025 r. (data wpływu 17.10.2025 r.) zarządca drogi - Prezydent Miasta Poznania wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Postanowieniem z dnia 17.10.2025 r. organ prowadzący niniejsze postępowanie administracyjne zawiesił postępowanie na wniosek strony, na żądanie której postępowanie zostało wszczęte.

Należy wyjaśnić, że zgodnie z art. 103 Kodeksu postępowania administracyjnego zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

Pismem z dnia 18.11.2025 r. (data wpływu 19.11.2025 r.) zarządca drogi - Prezydent Miasta Poznania wystąpił z wnioskiem o podjęcie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej i jednocześnie złożył wyjaśnienia w zakresie wezwania organu z dnia 8.10.2025 r. oraz dołączył skorygowane trzy egzemplarze projektu budowlanego.

Postanowieniem z dnia 25.11.2025 r. organ prowadzący postępowanie administracyjne podjął postępowanie zawieszone na wniosek strony, na żądanie której postępowanie zostało wszczęte.

Pismem z dnia 26.11.2025 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 odpowiedzi na powyższe wezwanie, pismem z dnia 27.11.2025 r. (data wpływu 1.12.2025 r.) pełnomocnik zarządcy drogi wyjaśnił pisemnie oraz przedłożył skorygowaną mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu.

Pismem z dnia 8.12.2025 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 odpowiedzi na powyższe wezwanie dniu 10.12.2025 r. wnioskodawca ostatecznie uzupełnił dokumentację i przedłożył skorygowany wniosek.

W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. Pismem z dnia 26.09.2025 r. (data wpływu 1.10.2025 r.) uwagi do projektu wniosła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Kraszewskiego 25, reprezentowana przez członków zarządu: pana Mariusza Lewandowskiego i pana Stanisława Idziaka.

Wspólnota podniosła brak zasadności przejmowania terenu na rzecz miejskiego pasa drogowego - według projektu nie ma i nie było przesłanek na przejęcie gruntu będącego własnością wspólną członków wspólnoty mieszkaniowej Kraszewskiego 25. Projekt pozostawia obecne przeznaczenie terenu zachowując pas zieleni w zasadzie w niezmienionym kształcie, co wskazuje na bezzasadność przejmowania tego pasa gruntu.

Zauważa, że stanowi to rażące uchybienie i zaniedbania ze strony wnioskującego - zarządcy drogi, pośrednio Prezydenta Miasta Poznania. Dostrzega, że możliwa jest nieznaczna korekta projektu, bez naruszenia meritum projektowego, tym bardziej bez odbierania takiego zakresu gruntu.

W związku z powyższym, Wspólnota nie wyraża zgody na przejęcie terenu członków wspólnoty budynku przy ul. Kraszewskiego 25 na poszerzenie pasa drogowego.

Według wnoszących uwagi, taki stan rzeczy wskazuje na niegospodarność organów miejskich, które bez wyraźniej potrzeby, dążąc do nieuzasadnionego przejęcia gruntu narażają budżet miasta na wysokie koszty wynikające z późniejszej rekompensaty finansowej dla obecnych właścicieli gruntu.

Ponadto projektowany zjazd od północnej strony budynku, ulokowany jest bezpośrednio przy zabytkowej ścianie budynku, co uniemożliwia realizację zgodnie z obowiązującymi normami (minimum skrajni drogowej). Nowoprojektowany zjazd generuje kolizje z fundamentem, a bliskie usytuowanie drogi, w konsekwencji dalszym niszczeniem istniejącego budynku, co już nastąpiło poprzez wyburzenie parterowego budynku przyklejonego do ściany oraz trwające prace budowlane (zarysowania na konstrukcyjnej ścianie oraz ścianach wewnętrznych). Projektowany zjazd będzie miał bezpośredni degradujący wpływ na zabytkowy budynek będący w strefie objętej konserwatorem zabytków. Nowoprojektowany zjazd nie jest w żaden sposób uzasadniony i wprowadza tylko negatywne konsekwencje w tym uciążliwości hałasu oraz drgań.

Uwzględniając urbanistyczną charakterystykę zabudowy dzielnicy Jeźyc, obustronne wytaczanie zjazdów przy budynku Kraszewskiego 25, jest obce w spójnej pierzejowej tkance urbanistycznej Jeźyc.

Wobec powyższego Wspólnota neguje rozwiązanie projektowe z dodatkowym zjazdem w północnej części budynku. Akceptuje jedynie przejście dla pieszych pomiędzy budynkiem Kraszewskiego 25 a budynkiem dawnej Modeny, jak miało to miejsce w przeszłości.

Wspólnota podnosi, że dokumentacja opracowana została na mapie do celów projektowych zawierającej wątpliwe dane pod względem zagospodarowania terenu w obrębie projektowanego nowego zjazdu przy północnej elewacji budynku. Na mapie w miejscu dawnej furtki jest symbol bramy tj. podwójne skrzydło, które nie istniało. Nigdy we wskazanym miejscu nie było bramy ani żadnego przejazdu. W miejscu zjazdu do ubiegłego roku stały budynki. W ogrodzeniu jest tylko furtka, która w oznaczeniu geodezyjnym ma jedno skrzydło, co nie znalazło się na mapie do celów projektowych. Zgodnie z geodezyjnymi oznaczeniami na mapie do celów projektowych wydanej przez organ państwowy, a sporządzonej przez geodetę uprawnionego, taki zapis graficzny wskazuje odmiennosć od stanu rzeczywistego na czas wykonania mapy, co mogło zasugerować, że był tam przejazd, co w konsekwencji pociągnęło dalsze kroki złej interpretacji stanu zagospodarowania terenu, w konsekwencji łatwiejszego i bezpodstawnego doprojektowania zjazdu.

Komunikacja drogowa dla terenów po „Modenie” może być zapewniona istniejącym zjazdem po drugiej stronie budynku „byłej Modeny” oraz jest zapewniona zjazdami z ulicy Jackowskiego oraz Wawrzyniaka.

Dodatkowo Wspólnota Kraszewskiego 25, wskazuje na zaniedbania oraz brak rozwiązania projektowego naprawy stanu istniejącego tzn. kanalizacji ściekowej wpiętej do kanalizacji deszczowej - dokumentacja musi zawierać rozwiązania naprawcze w stosunku do stanu istniejącego rozwiązania podłączenia budynku, które jest rozwiązaniem z okresu budowy budynku i ma ponad 100 lat. Naprawy i dostosowania sieci kanalizacyjnych muszą być przy przebudowie pasa drogowego dostosowane do obowiązujących norm, warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.). Niezrealizowana na tym etapie naprawa sieci kanalizacyjnych wywoła w przyszłości komplikacje i dodatkowe koszty, poprzez zniszczenie planowanej teraz przebudowy. Zaniechania na tym etapie, mogą mieć znamiona nieprawidłowego gospodarowania pieniędzmi publicznymi, których można teraz uniknąć.

Ponadto Wspólnota zastrzega zachowanie płotu oraz nasadzeń w obecnej lokalizacji, w związku z mieszkaniowym przeznaczeniem budynku oraz nisko posadowionymi oknami mieszkań na parterze. Poprzez występujące częste akty wandalizmu, oddzielenie ulicy od okien i mieszkań poprzez wyгородzenie jest niezbędne.

Jednocześnie Wspólnota wnioskuje o zachowanie możliwości lewoskrętu przy wyjeździe z terenu nieruchomości w ulicę Kraszewskiego zgodnie z istniejącym stanem.

Wobec powyższego, odniósł się pismem z dnia 10.10.2025 r. umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, jak poniżej.

1). W zakresie przejęcia fragmentu działki nr 130/25 arkusz 14 obręb 0021 Jeżyce pod pas drogowy:

Informujemy, że granica projektowanego pasa drogowego została uzgodniona przez zarządcę drogi - Zarząd Dróg Miejskich pismem nr ZDM-IPO.412.122.2022.77 z dnia 10.07.2024 r. Zgodnie z oczekiwaniami Zarządu Dróg Miejskich przedstawionymi w piśmie nr ZDM-IPO.412.122.2022.64 z dnia 14.06.2024 r., granica pasa drogowego została wyznaczona zgodnie z granicą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu został uchwalony przez Radę Miasta Poznania uchwałą nr VI/38/V/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku. Ww. plan wyznaczał teren SzA03/KDI przeznaczony pod drogę publiczną (ul. Kraszewskiego). Granica terenu SzA03/KDI została wyznaczona po licu posesji przy ul. Kraszewskiego 25. Informujemy zatem, że projektowany w ramach przedmiotowej inwestycji pas drogowy pokrywa się z

założeniami urbanistycznymi Miasta Poznania opracowanymi przez Miejską Pracownię Urbanistyczną oraz uchwalonymi przez Radę Miasta Poznania.

- 2). W zakresie nowoprojektowanego zjazdu na działkę nr 129/2 (po podziale 129/5) arkusz 14 obręb 0021 Jeżyce
Informujemy, że zaprojektowanie zjazdu we wskazanym miejscu jest niezbędne ze względu na konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej inwestycji kubaturowej, dla której została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 827/2024 z dnia 27.11.2024 r.
- 3). W zakresie naprawy istniejącej kanalizacji ściekowej
Informujemy, że naprawa istniejącej kanalizacji sanitarnej będącej własnością wspólnoty nie należy do obowiązków zarządcy drogi. Projekt drogowy został uzgodniony w Aquanet S.A. pismem nr DW/IBM/1332/58934/2024 z dnia 07.06.2024 r. Aquanet S.A. nie wskazał w ww. piśmie obowiązku wymiany/naprawy istniejących sieci sanitarnych.
Ewentualna naprawa kanalizacji sanitarnej będącej własnością wspólnoty powinna się zatem odbyć kosztem i staraniem właściciela sieci.

Wobec powyższych uwag Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kraszewskiego 25, dodatkowo odniósł się pismem z dnia 16.10.2025 r. (data wpływu 17.10.2025 r.) umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, jak poniżej.

- 1). W zakresie przejęcia terenu wspólnoty pod pas drogowy
Informujemy, że granica projektowanego pasa drogowego zostanie skorygowana w sposób ograniczający ingerencję w działkę wspólnoty mieszkaniowej Kraszewskiego 25. Istnieje konieczność zawieszenia postępowania do czasu opracowania i zatwierdzenia nowych projektów podziału nieruchomości dla działek nr 130/25 oraz 130/23 arkusz 14 obręb 0021 Jeżyce.
- 2). W zakresie nowoprojektowanego zjazdu na działkę nr 129/2 (po podziale 129/5) arkusz 14 obręb 0021 Jeżyce
Informujemy, że drogi wewnętrzne na działce 129/2 ark. 14 obręb Jeżyce oraz obsługa komunikacyjna terenów dawnej Modeny nie są przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego i została ustalona odrębnym trybem.
Ponadto informujemy, że projektowany zjazd nie jest efektem złej interpretacji mapy do celów projektowych, a jego zaprojektowanie jest konieczne w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenów dawnej Modeny, dla których została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 827/2024 z dn. 27.11.2024 r.
- 3). W zakresie naprawy istniejącej kanalizacji ściekowej
Informujemy, że projekt drogowy został uzgodniony w Aquanet S.A. pismem nr DW/IBM/1332/58934/2024 z dn. 07.06.2024 r. Aquanet S.A. nie wskazał w ww. piśmie obowiązku wymiany/naprawy istniejących sieci sanitarnych.
- 4). W zakresie zachowania płotu oraz nasadzeń w obecnej lokalizacji, w związku z mieszkaniowym przeznaczeniem budynku oraz nisko posadowionymi oknami mieszkań na parterze.
Informujemy, że nie jest możliwe zachowanie ogrodzenia oraz nasadzeń w istniejącej lokalizacji. Ze względu na projektowane elementy drogowe, ogrodzenie będzie musiało być przestawione o około 1 metr w kierunku budynku.
- 5). W zakresie wniosku o zachowanie możliwości lewoskrętu przy wyjeździe z terenu nieruchomości na ulicę Kraszewskiego zgodnie z istniejącym stanem.
Informujemy, że powyższa uwaga odnosi się do projektu organizacji ruchu, który nie jest objęty procedurą ZRID. Uwaga zostanie uwzględniona w projekcie organizacji ruchu.

Wobec powyższych uwag Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kraszewskiego 25, pismem z dnia 18.11.2025 r. (data wpływu 19.11.2025 r.) umocowany pełnomocnik zarządcy drogi przedstawił skorygowane odpowiedzi, jak poniżej.

- 1). W zakresie przejęcia terenu wspólnoty pod pas drogowy
Informujemy, że ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsca w pasie drogowym dla istniejącej i projektowanej infrastruktury nie ma możliwości zmiany granicy pasa drogowego ustalonego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania nr VI/38/V/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku) w sposób uwzględniający żądania strony postępowania.
- 2). W zakresie nowoprojektowanego zjazdu na działkę nr 129/2 (po podziale 129/5) ark. 14 obręb Jeżyce
Informujemy, że drogi wewnętrzne na działce 129/2 ark. 14 obr. 21 oraz obsługa komunikacyjna terenów dawnej Modeny nie są przedmiotem niniejszego postępowania administracyjnego. Dla działki 129/2 została wydana decyzja pozwolenia na budowę nr 827/2024 z dn. 27.11.2024 r. Inwestor planowanej inwestycji kubaturowej na działce 129/2 ark. 14 obr. 21 dokona jednak niewielkiej korekty przebiegu drogi wewnętrznej, aby maksymalnie odsunąć ją od granicy działki 130/25. Projektowany zjazd dostosowano do ww. korekty.
- 3). W zakresie zachowania płotu oraz nasadzeń w obecnej lokalizacji, w związku z mieszkaniowym przeznaczeniem budynku oraz nisko posadowionymi oknami mieszkań na parterze - poprzez występujące częste akty wandalizmu, oddzielenie ulicy od okien i mieszkań poprzez wyгородzenie jest niezbędne.
Informujemy, że ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsca w pasie drogowym dla istniejącej i projektowanej infrastruktury nie ma możliwości zmiany granicy pasa drogowego ustalonego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania nr VI/38/V/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku), a zatem nie jest możliwe zachowanie ogrodzenia oraz nasadzeń w istniejącej lokalizacji.

2. Pismem z dnia 27.10.2025 r. uwagi do projektu wniosła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bukowskiej 25, reprezentowana przez członków zarządu: panią Elżbietę Piątkowską i panią Iwonę Dzięgielewską.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bukowskiej 25 wniosła sprzeciw wobec sposobu realizacji „Rozbudowy ul. Józefa Kraszewskiego w Poznaniu na odcinku od ul. Zwierzynieckiej do ul. Bukowskiej”. W związku z rażącym uchybieniem i zaniedbaniami ze strony zarządcy drogi zatem pośrednio Prezydenta Miasta Poznania Wspólnota nie wyraża zgody na przejęcie terenu stanowiącego własność członków wspólnoty budynku przy ul. Bukowskiej 25, to jest na poszerzenie pasa drogowego.

Jednocześnie Wspólnota wniosła o skorygowanie projektowanego pasa drogowego w taki sposób, aby ograniczyć ingerencję w działkę wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Bukowska 25.

Po zapoznaniu się z projektem przedmiotowej inwestycji, stwierdza, że według projektu nie ma i nie było przesłanek na przyjęcie gruntu będącego własnością wspólną członków wspólnoty mieszkaniowej Bukowska 25. Projektowany pas drogowy od strony ul. Kraszewskiego/Bukowskiej, ulokowany jest bezpośrednio, a właściwie w narożu przy zabytkowej ścianie budynku Wspólnoty Bukowska 25. Parter budynku przy ul. Bukowska 25 znajduje się około 1 metra poniżej poziomu drogi - skrzyżowania ul. Bukowskiej/Kraszewskiego. Takie zbliżenie pasa drogowego spowoduje, że znajdować się będzie w bezpośrednim sąsiedztwie okien przy ul. Bukowska 25, a także powyżej parapetu tych okien wzmagając istotnie ilość kurzu, brudu i hałasu w mieszkaniach całego budynku. Powyższe rozwiązanie przyczyni się do utrudnienia utrzymania czystości wąskiej przestrzeni pomiędzy koroną drogi a ścianą budynku.

Zbliżenie drogi bezpośrednio do budynku Bukowska 25 (prawie przyklepienie do ściany budynku) poprzez zlikwidowanie obecnie i tak minimalnej strefy pomiędzy istniejącą drogą a budynkiem może mieć istotny wpływ na posadowienie budynku - zarysowania ścian i

inne szkody spowodowane wibracjami, za co w przyszłości Miasto nie będzie ponosić konsekwencji. Przeniesienie opłotowania utrudni konieczne prace konserwacyjne elewacji budynku oraz będzie miało wpływ na znacznie większe koszty. Utrudni ocenę stanu technicznego.

Planowa rozbudowa, zwiększenie hałasu i ruchu drogowego, zmiana warunków posadowienia budynku, będzie miała istotny wpływ na lokale mieszkalne znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi, a także wpłynie na możliwość dewastacji i wandalizmu elewacji budynku.

Zbliżenie układu drogowego w bezpośrednie sąsiedztwo budynku zwiększa zagrożenie dla mieszkańców potencjalnymi katastrofami i wypadkami komunikacyjnymi (co w przyszłości już miało miejsce) oraz będzie stanowiło ułatwienie dla amatorów cudzej własności i dodatkowe obciążenie finansowe, aby przed tym się zabezpieczyć.

W związku z powyższym Wspólnota zastrzega zachowanie płotu, nasadzeń i zapewnienie izolacji ścian narożnikowych (Bukowska - Kraszewskiego) chroniących przeciw kurzowi i przeciwdźwiękowym, w odległości zapewniającej zapobieżenie aktom wandalizmu i wyżej wspomnianemu zagrożeniu katastrofami komunikacyjnymi.

Projektowana inwestycja będzie miała bezpośredni degradujący wpływ na zabytkowy budynek będący w strefie objętej nadzorem konserwatora zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej). Budynek przy ul. Bukowskiej 25 został przez Wspólnotę z własnych środków rewitalizowany, kredyt przeznaczony na rewitalizację nadal jest spłacany.

Jednocześnie Wspólnota wskazuje na brak w projekcie sposobu zabezpieczenia dostarczania mediów (woda, gaz, prąd itd.) do budynku oraz sposobu ostatecznego rozwiązania tego zagadnienia po zakończeniu przebudowy pasa drogowego tj. dostosowania do obowiązujących norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2025 poz. 418 ze zm.)). Niezrealizowanie na tym etapie napraw ww. sieci spowoduje w przyszłości duże problemy dla Wspólnoty oraz dodatkowe koszty, poprzez zniszczenie planowanej teraz przebudowy oraz co możliwe substancji zabytkowego budynku.

Wspólnota zauważa, że podnoszone przez nią zarzuty mogą mieć znamiona niewłaściwego gospodarowania pieniędzmi publicznymi oraz braku troski o mieszkańców miasta. Ponadto taki stan rzeczy wskazuje na brak należytej gospodarności jednostek miejskich lub zarządzanych przez Miasto, które w sposób należyte nieprzemyślany dążą do przejęcia prywatnej własności narażając budżet Miasta Poznania na wysokie koszty wynikające z należnych rekompensat z tego tytułu dla właścicieli Wspólnoty. Na taką niegospodarność Wspólnota się nie zgadza.

Wobec powyższych uwag Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 25, odniósł się pismem z dnia 28.11.2025 r. (data wpływu 3.12.2025 r.) umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, jak poniżej.

1). W zakresie przejęcia terenu wspólnoty pod pas drogowy

Analogicznie, jak w przypadku wspólnoty Kraszewskiego 25 informujemy, że ze względu na konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsca w pasie drogowym dla istniejącej i projektowanej infrastruktury nie ma możliwości zmiany granicy pasa drogowego ustalonego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania nr VI/38/V/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku), w sposób uwzględniający żądania strony postępowania. Informujemy, że zachodzi konieczność zapewnienia miejsca w pasie drogowym dla projektowanych miejsc odpoczynku, istniejących drzew zlokalizowanych na działce nr 130/23 ark. 14 obr. 21, a także zapasu terenu dla koniecznej niwelacji różnicy wysokości pomiędzy projektowanym chodnikiem a terenem istniejącym.

Dążono do zachowania możliwie prostego przebiegu granicy docelowego pasa drogowego, bez stosowania dodatkowych odgięć na wysokości projektowanych miejsc odpoczynku oraz istniejących drzew.

- 2). W zakresie zbliżenia drogi do elewacji budynku, zachowania płotu oraz nasadzeń Informujemy, że projektowane rozwiązania nie stwarzają zagrożenia dla istniejącego budynku - jezdnia została zaprojektowana w odległości do 3 metrów większej od narożnika budynku w stosunku do stanu istniejącego. Zatem zarzut negatywnego oddziaływania drgań, hałasu oraz ryzyka wypadków komunikacyjnych jest bezpodstawny. Nie ma możliwości zachowania istniejącego ogrodzenia.
- 3). W zakresie zabezpieczenia dostarczania mediów (woda, gaz, prąd itd.) Informujemy, że naprawa istniejących przyłączy do budynku będących własnością wspólnoty nie należy do obowiązków zarządcy drogi. Projekt drogowy został uzgodniony z odpowiednimi gestorami sieci, którzy nie wskazali obowiązku wymiany/naprawy istniejących przyłączy. Ewentualna naprawa przyłączy będących własnością wspólnoty powinna się zatem odbyć kosztem i staraniem właściciela sieci.

Pismem z dnia 5.12.2025 r. ponownie uwagi do projektu wniosła Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Bukowskiej 25, reprezentowana przez członków zarządu: panią Elżbietę Piątkowską, panią Ewę Łuczak i panią Joannę Czarnecką.

Wspólnota wniosła o zawieszenie przedmiotowego postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej do czasu ugody - wypracowania zaakceptowanego przez strony rozwiązania projektowego (uzgodnienia wszystkich spornych spraw zawartych w projekcie).

Właściciele lokali nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Bukowskiej 25 wnioskuje o niewydawanie zezwolenia ZRID na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Rozbudowa ul. Kraszewskiego w Poznaniu na odcinku od ul. Zwierzynieckiej do ul. Bukowskiej”.

Wspólnota nie zgadza się ze stanowiskiem Inwestora w odpowiedzi na uwagi wniesione przez Wspólnotę pismem z dnia 27.10.2025 r. i podtrzymuje sprzeciw wobec sposobu realizacji przedmiotowej inwestycji.

Podnosi, że działania Urzędu Miasta są wymierzone przeciwko mieszkańcom - właścicielom Wspólnoty Mieszkaniowej Bukowska 25, mieszkańcom Poznania, co bardzo poważnie wpływa na interesy prywatne właścicieli, a przede wszystkim mieszkańców lokali mieszczących się na parterze. Projekt w przedmiotowym rejonie budynku Bukowska 25 nie wskazuje na budowę jakichkolwiek miejsc odpoczynku. Dokumentacja projektowa w rejonie narożnika budynku przy ul. Bukowska 25, działka 130/23 zawiera tylko informacje o chodniku i drodze rowerowej. Dokumentacja nie zawiera, żadnych informacji na temat przewidywanego skarpowania oraz niwelowania znacznej różnicy terenu pomiędzy poziomem chodnika a terenem na działce 130/23 od strony Bukowskiej.

W ocenie Wspólnoty, działania Urzędu Miasta i projektanta rażąco szkodzą mieszkańcom - właścicielom Wspólnoty Mieszkaniowej Bukowska 25. Wspólnota nie widzi żadnych racjonalnych i nadrzędnych przesłanek do realizacji inwestycji drogowej zawartej w przedstawionym do realizacji projekcie. Po zapoznaniu się z projektem przedmiotowej inwestycji, stwierdza, że według projektu nie ma i nie było przesłanek na przejęcie gruntu będącego własnością wspólną członków Wspólnoty Mieszkaniowej Bukowska 25. Skoro w znacznej części inwestycji nie jest zmieniany w sposób znaczący układ drogowy, nie są lokalizowane miejsca odpoczynku - to nie ma powodu likwidacji ogrodzenia oraz przejmowania istniejącego, zagospodarowanego terenu zielonego z istniejącym drzewostanem. Istniejące ogrodzenie jest wykonane jako ażurowe i nie zakłóca przestani, a także jest zabezpieczeniem przed dostępem osób niepowołanych na teren posesji.

Jednocześnie Wspólnota podkreśla, że w tym rejonie są budowane nowe inwestycje jako osiedla zamknięte – tj. ul. Gajowa i obecnie budowana inwestycja przez spółkę Cordia Partner 2 (Inwestora Zastępczego w niniejszej sprawie).

Dokumentacja projektowa nie zawiera żadnych informacji na temat lokalizowanych w tym rejonie miejsc odpoczynku oraz jakichkolwiek oznaczeń sugerujących niwelowanie terenu. Dokumentacja nie przedstawia również żadnych informacji na temat zabezpieczenia

działki 130/23 przed napływem wód opadowych i roztopowych po zniwelowaniu terenu, a także zabezpieczenia elewacji budynku Bukowska 25 po wykonaniu tych prac.

Wspólnota zauważa, że w odpowiedzi na uwagi wniesione przez Wspólnotę pismem z dnia 27.10.2025 r. jest niezrozumiałe i nieprecyzyjne sformułowanie - „jezdnia została zaprojektowana w odległości do 3 metrów większej od narożnika budynku w stosunku do stanu istniejącego”. Usytuowanie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie bardzo ruchliwego skrzyżowania, bezpośrednio naraża zamieszkujących w tym budynku mieszkańców na niebezpieczeństwo. Od 2007 zdarzało się wiele stłuczek, w wyniku których samochody uczestniczące w kolizji zatrzymywały się na opłotowaniu, które stanowiło pewną barierę zabezpieczającą budynek - dzięki czemu samochody uczestniczące w kolizji nie uderzały - „lądowały” na ścianie budynku. Informujemy, że zdarzyła się także sytuacja, że doszło do wypadku samochodowego, w wyniku, którego zostało uszkodzone opłotowanie i ściana nowo wybudowanego budynku śmietnika Wspólnoty.

Istniejące ogrodzenie znacząco wpłynęło na podniesienie estetyki i czystości posesji Wspólnoty, choć pomimo jego istnienia przechodnie nadal zaśmiecają teren, co zmusza do ponoszenia kosztów utrzymania czystości. Likwidacja ogrodzenia spowoduje wzrost zaśmiecania i ułatwi akty wandalizmu. W związku z powyższym konieczne jest uwzględnienie w planowanej inwestycji opłotowania nieruchomości Wspólnoty we właściwej odległości od budynku Bukowska 25, aby zmniejszyć akty wandalizmu oraz ryzyko uszkodzenia budynku, który jest usytuowany w sąsiedztwie mocno ruchliwego skrzyżowania, na którym dochodzi bardzo często do różnych kolizji.

Zaplanowana inwestycja wpłynie także znacząco na obniżenie wartości całej nieruchomości - lokali i przynależnych do nich gruntów. Jednorazowe odszkodowanie za przejęte grunty nie zrekompensuje utraconej nieodwracalnie wartości. Jako podatnicy na taką niegospodarność i podejście Wspólnota się nie zgadza.

Jednocześnie przy piśmie z dnia 5.12.2025 r. Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Bukowskiej 25, został dołączony protest właścicieli mieszkańców powyższej Wspólnoty Mieszkaniowej – sprzeciw wobec wydawania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej – podpisany przez 9 osób.

Wobec powyższych uwag Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 25, odniósł się pismem z dnia 10.12.2025 r. umocowany pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wyjaśnił, jak poniżej.

Projektowane ustalenie linii rozgraniczających teren pasa drogowego i przejęcie nieruchomości w zakresie przedstawionym na mapie przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu - jest niezbędne dla obiektów budowlanych w planowanej inwestycji drogowej - zgodnie z wyjaśnieniami udzielonymi w piśmie nr AW/514/25 z dnia 28.11.2025 r.

- 1). W zakresie lokalizacji miejsc odpoczynku oraz skarpowania i niwelacji terenu
Informujemy, że w projekcie uwzględniona została lokalizacja miejsca odpoczynku na działce nr 130/23.
Informujemy, że w projekcie uwzględnione zostało wykonanie murka oporowego/palisady na działce nr 130/23, a także wykonanie niewielkiej skarpy przy zakończeniu murku oporowego.
- 2). W zakresie zbliżenia drogi do elewacji budynku i likwidacji ogrodzenia
Wyjaśnienia zostały przedstawione w piśmie nr AW/514/25 z dnia 28.11.2025 r. Zwracamy uwagę, że w rejonie przytoczonej inwestycji spółki Cordia Partner 2 również przewidziana jest likwidacja ogrodzenia oraz przejęcie terenu pod pas drogowy, analogicznie jak w przypadku wspólnoty Bukowska 25.
- 3). W zakresie zabezpieczenia działki przed napływem wód opadowych po zniwelowaniu terenu

Informujemy, że zgodnie z obowiązującym prawem wody opadowe i roztopowe nie będą odprowadzane na tereny sąsiednie. Wykonywane prace nie spowodują degradacji elewacji budynku Bukowska 25, zatem nie przewiduje się zabezpieczenia elewacji budynku.

4). W zakresie lokalizacji jezdni w stosunku do narożnika budynku i możliwych kolizji drogowych oraz zaśmiecania posesji

Wyjaśniamy, że w stanie istniejącym jezdnia zlokalizowana jest w mniejszej odległości od narożnika budynku, niż będzie to miało miejsce po rozbudowie. W najszerszym miejscu różnica wynosi około 3 metry.

Zwracamy uwagę, że inwestycja zlokalizowana jest w zwartej zabudowie centrum miasta i wiele budynków w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Bukowska 25 (w tym również powstające inwestycje inwestorów zastępczych - spółek Cordia Partner 2 oraz M23 Development) zlokalizowanych jest bezpośrednio przy granicy pasa drogowego, bez żadnego ogrodzenia.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że po realizacji inwestycji obowiązki porządkowe na przejmowanych częściach działek przejmie Zarząd Dróg Miejskich. Właściciele otrzymają środki pochodzące z odszkodowania za likwidację ogrodzenia i mogą je przeznaczyć na wykonanie nowego ogrodzenia w linii docelowego pasa drogowego (połączenie elewacji budynku z wiatą śmietnikową). Wysokość odszkodowania za przejęte grunty nie jest przedmiotem dyskusji w sprawie wydania decyzji.

Podsumowując, informujemy, że nie ma możliwości zmiany granicy pasa drogowego ustalonego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „STARE ZOO” w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania nr VI/38/V/2007 z dnia 30 stycznia 2007 roku) w sposób uwzględniający żądania strony postępowania.

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

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, co następuje.

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

- mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych – Radosława Burdyńskiego (nr upr. 19209) o uzyskaniu pozytywnych wyników weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr 2: ZG-OUN.4104.6075.2023 z dnia 19.01.2024 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 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;
- pozytywną opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 14.04.2025 r. nr MKZ-X.4125.4.116.2024.O.;

- pozytywną opinię Prezydenta Miasta Poznania z dnia 30.05.2025 r. (znak UA-IV.6724.848.2025);
- postanowienie nr 100/25 z dnia 17.04.2025 r. (znak DI-IV.8012.100.2025) Zarządu Województwa Wielkopolskiego - pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję, z uwagą że projektowanie i realizacja przedmiotowej inwestycji w obrębie jej skrzyżowania z kablową linią elektroenergetyczną 110 kV relacji GPZ Pogodno – GPZ Jeżyce, prowadzoną w ciągu ulicy Bukowskiej, winny uwzględniać bezpieczeństwo funkcjonowania tej linii oraz planowanych robót budowlanych;
- opinię Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego w Poznaniu nr 1673/24 z dnia 16.05.2024 r. (znak CWCR.OZ.Poz.- SLog.0732.180.2024), z uwagą że prace wykonawcze wymagają zachowania strefy bezpiecznej eksploatacji urządzeń teletechnicznych wojskowej łączności specjalnej (rejon skrzyżowania ulic Bukowska i Kraszewskiego). Prace wykonawcze w strefie bezpiecznej eksploatacji prowadzić w uzgodnieniu i pod nadzorem RWT/WT Poznań.
- oświadczenie wnioskodawcy o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla nieruchomości: dz. nr 135, 131/2, 50/7 ark. 14, dz. nr 126/7, 126/13, 75/26 ark. 13, obręb 0021 Jeżyce; dz. nr 1/9 ark. 08 obręb 0039 Łazarz.

Dodatkowo do wniosku Inwestor załączył:

- pismo Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z dnia 15.05.2024 r. znak POZ.5120.102.2024.AK.

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 górnictwem, zgodnie z pismem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu z dnia 15.05.2024 r. znak POZ.5120.102.2024.AK.

Przez teren inwestycji nie przebiega linia kolejowa. Teren inwestycji nie stanowi gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

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

Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z 6.10.1982 r. i w związku z tym objęta jest ochroną konserwatorską. W związku z powyższym, należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz warunki wynikające z pozytywnej opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia z dnia 14.04.2025 r. nr MKZ-

X.4125.4.116.2024.O. 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. Na wycinkę drzew należy uzyskać uzgodnienie z Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania.

Projekt budowlany sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Do wniosku zostały załączone oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogi nałożone w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Przyjęte rozwiązania zapewniają minimalizację negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach.

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

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt. 8 lit. g oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

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, tj. dla realizacji obowiązku przebudowy innych dróg publicznych.

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

W dniu 11.07.2025 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności wskazując interes społeczny i gospodarczy. Wniosek uzasadnił tym, że istniejąca nawierzchnia jezdni ulicy Kraszewskiego oraz chodnika (szczególnie po wschodniej stronie jezdni) jest w złym stanie technicznym, co stwarza zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz utrudnia korzystanie z chodnika osobom ze szczególnymi potrzebami. Przystanek autobusowy w kierunku ulicy Dąbrowskiego nie posiada zatoki, co wpływa na zmniejszenie płynności ruchu drogowego na północnym wylocie skrzyżowania ulic Kraszewskiego i Bukowskiej. Planowana inwestycja ma na celu podniesienie bezpieczeństwa i wygody użytkowników drogi, a przyspieszona wykonalność decyzji umożliwi sprawne przeprowadzenie procesu inwestycyjnego.

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 jakiegokolwiek 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 ruchu użytkowników, a także 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 Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Kraszewskiego 25 (pismo wniesione 1.10.2025 r.) oraz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 25 (pisma wniesione 27.10.2025 r. i 5.12.2025 r.), reprezentowanych przez członków zarządu, będących równocześnie stronami postępowania, stwierdzam:

Po analizie prawnej i stanu faktycznego sprawy organ stwierdził, iż zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, 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.

Na obszarze objętym zakresem inwestycji obowiązują: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr VI/38/V/2007 Rady Miasta Poznania z dnia 30 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „STARE ZOO" w Poznaniu oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXXV/290/IV/2003 Rady Miasta Poznania z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Śródmieście Poznania - Gajowa".

Należy wskazać, że art. 11i ust. 2 przywołanej ustawy stanowi normę kolizyjną do wskazania, iż decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi szczególną formę ustalania sposobu zagospodarowania nieruchomości pod drogi publiczne, z pierwszeństwem wobec ustaleń planu miejscowego. Jeżeli zatem inwestor występuje z wnioskiem o wydanie zezwolenia w trybie specustawy drogowej, to organy właściwe w sprawie wydawania zezwoleń na realizację inwestycji drogowej nie dokonują oceny zamierzenia inwestycyjnego przez pryzmat przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym nie ustalają, czy na danym terenie obowiązuje plan miejscowy i nie badają zgodności planowanej inwestycji drogowej z ustaleniami obowiązującego na danym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (patrz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 9 maja 2017 r., VII SA/Wa 2933/16).

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).

Do uwag obu Wspólnot Mieszkaniowych odniósł się pełnomocnik zarządcy drogi.

W kwestii wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 25 o zawieszenie postępowania, wniesionego pismem z dnia 5.12.2025 r. - należy wyjaśnić, że na podstawie art. 98 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, Organ administracji publicznej może zawiesić postępowanie, jeżeli wystąpi o to strona, na której żądanie postępowanie zostało wszczęte (tj. zarządca drogi - Prezydent Miasta Poznania), a nie sprzeciwiają się temu inne strony oraz nie zagraża to interesowi społecznemu. Zatem zawieszenie postępowania o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej, na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bukowskiej 25, zgodnie z powyższym przepisem nie jest możliwe.

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 Zylorczyk
KIEROWNIK ODDZIAŁU
INWESTYCJI OGÓLNOMIEJSKICH

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

1) Jeżeli 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 (8 arkuszy)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego: Filip Kruszewski
2. Strony postępowania – zawiadomienie o wydaniu decyzji i miejscu jej wyłożenia do wiadomości (według odrębnego rozdzielnika)
3. aa

Do wiadomości:

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

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

