

Identyfikator dokumentu: 4509177

Wydział Urbanistyki i Architektury
Urzędu Miasta Poznania
Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z datą 12. lutego 2026 r.
podpis pracownika
Poznań, dnia 13. lutego 2026 r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Poznań, 12 stycznia 2026 r.

Numer sprawy: UA-IV.6740.675.2025

**DECYZJA Nr 17 /2026
O ZEZWOLENIU NA REALIZACJĘ INWESTYCJI DROGOWEJ**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz na podstawie art. 11a ust. 1 i 3, art. 11c, art. 11e, art. 11f ust. 1 i art. 11i ust. 1 i 2, art. 12, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta Poznania otrzymanego dnia 10 lipca 2025 r., reprezentowanego przez pana Krzysztofa Olejniczaka – dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego – pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego,

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

dla inwestycji pod nazwą:

**„Rozbudowa ulicy Jasna Rola polegająca na budowie chodnika po wschodniej
stronie na wysokości posesji nr 40”
(droga gminna)**

przewidzianej do realizacji na nieruchomościach lub ich częściach:

Obręb	arkusz	nr działki
0050 Naramowice	17	5
0050 Naramowice	18	25/13, 38/2

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

- Powiązania z innymi drogami publicznymi poza zakresem przedmiotowej inwestycji.
- Inwestycję należy realizować tak, aby zapewnić dostęp nieruchomości do dróg publicznych.

Stwierdzam zgodność z oryginałem
03.03.2026. 19
Poznań, dnia
Krzysztof Borys

II. Określenie linii rozgraniczających teren

- Ustalam linię rozgraniczającą teren (linia przerywana koloru różowego) oznaczoną na mapie zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych - pana Dawida Wąsowicza (nr upr. 19811) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych - protokół weryfikacji nr ZG-OUG.4104.812.2024_1_nr_2 z dnia 12.04.2024 r., stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, plac Kolegiacki 17
21

2. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

- a) nieruchomość w części objęta liniami rozgraniczającymi teren (położona w całości w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej), stanowiąca już własność Miasta Poznania, dla której wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, oznaczona w poniższej tabeli:

Obręb	arkusz	nr działki
0050 Naramowice	17	5

- b) nieruchomości powstałe w wyniku podziału, oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli w pkt. V decyzji.

3. Linia rozgraniczająca teren, ustalona niniejszą decyzją stanowi linię podziału nieruchomości, zgodnie z zatwierdzonymi niniejszą decyzją mapami z projektami podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do decyzji.

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

1. Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym realizacja przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
2. Do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.
4. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz uwzględnić warunki wynikające z opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 20.06.2025 r. nr MKZ-X.4125.8.12.2025.K.
5. Inwestor powinien uwzględnić warunki wynikające z potrzeb obronności państwa – nie dotyczy, zgodnie z opinią Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu nr 4564/2024 z dnia 13.12.2024 r. znak CWCR.OZ.Poz.-SLog.0732.502.2024.

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

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wujia
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27

03.03.2026.
Krzysztof Borys
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, plac Kolegiacki 17

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.

Stwierdzam zgodność z oryginałem

STARSZY SPECJALISTA

03.03.2026.

Poznań

Krzysztof Boryla
Poczt.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej tabeli, zgodnie z projektami podziałów nieruchomości, sporządzonych w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych przez geodetę uprawnionego – pana Stefana Szubińskiego (nr upr. 3598), przyjętym przez Prezydenta Miasta Poznania do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 15.04.2025 r. pod nr ewidencyjnym P.3064.2025.1590.

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

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17

Obręb	arkusz	nr działki przed podziałem	nr działki po podziale
0050 Naramowice	18	25/13	25/18, 25/19
0050 Naramowice	18	38/2	38/3, 38/4

Działki geodezyjne, położone w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi inwestycję drogową zostały oznaczone **pogrubioną** czcionką.

VI. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Miasta Poznania

Ustalam, że części nieruchomości powstałe w skutek podziału nieruchomości – oznaczone pogrubioną czcionką w tabeli zawartej w pkt. V. decyzji, stają się z mocy prawa własnością miasta Poznania z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna.

VII. Zatwierdzenie projektu budowlanego

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany inwestycji pn. „Rozbudowa ulicy Jasna Rola polegająca na budowie chodnika po wschodniej stronie na wysokości posesji nr 40”, stanowiący załącznik nr 3, będący integralną częścią decyzji, składający się z części:

- TOM I - Projekt zagospodarowania terenu
- TOM II - Projekt architektoniczno-budowlany

Autor projektu budowlanego:

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Ryszard Świdurski

specjalność: drogowa

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: do projektowania bez ograniczeń, nr WKP/0098/POOD/04

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BD/0803/04

VIII. Inne ustalenia:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz obowiązującymi przepisami w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd 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 odstępienie 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;

Stwierdzam zgodność z oryginałem
03.03.2025
Poznań, dnia 19

- kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki, a także sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.
- 2. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) Nie ustalam obowiązku budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
 - 2) Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane mogą być użytkowane nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
- 3. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych:
 - 1) Ustalam obowiązek rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren, o których mowa w pkt. II. decyzji oraz na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią ciągłą koloru czerwonego w załączniku nr 1 do 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:
Nie ustala się.
- 5. Ustalam obowiązek przebudowy zjazdów na nieruchomościach przedstawionych w poniższej tabeli, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru brązowego w załączniku nr 1 do decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją.

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0050 Naramowice	18	25/19 (25/13)	przebudowa zjazdu

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

03.03.2026
Poznań, dnia

STARSZY SPECJALISTA
Krzysztof Borys

Obręb	arkusz	nr działki (nr działki przed podziałem)	Rodzaj robót budowlanych
0050 Naramowice	18	25/19 (25/13)	przebudowa zjazdu

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, określami 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 10.07.2025 r. Prezydent Miasta Poznania – działając jako zarządca dróg miasta Poznania, reprezentowany przez pana Krzysztofa Olejniczaka, dyrektora Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu, działającego przez pełnomocnika substytucyjnego pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego – złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod nazwą: „Rozbudowa ulicy Jasna Rola polegająca na budowie chodnika po wschodniej stronie na wysokości posesji nr 40”.

Do wniosku przedłożono m.in. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane złożone w imieniu zarządcy drogi – Prezydenta Miasta Poznania dla dz. nr 5 ark. 17 obręb 0050 Naramowice.

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

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

W ocenie organu dopuszczalne jest zatem złożenie przez wnioskodawcę przedmiotowego oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

Działając na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, pismem z dnia 23.07.2025 r. organ prowadzący postępowanie wezwał wnioskodawcę do złożenia stosownych wyjaśnień i uzupełnienia wniosku.

Pismem otrzymanym dnia 5.08.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi uzupełnił wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

W dniu 9.09.2025 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 11.09.2025 r. do dnia 25.09.2025 r., umieszczono na stronie internetowej Urzędu Miasta Poznania (Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Poznania - www.bip.poznan.pl) oraz dnia 12.09.2025 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, właścicielem i użytkownikami wieczystymi 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 wieczysti 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 wieczysti 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 2.10.2025 r. organ prowadzący postępowanie, działając na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, zobowiązał wnioskodawcę do usunięcia nieprawidłowości, w szczególności:

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27

03.03.2026
Poznań, dnia
Krzysztof Boryla
Podpis
URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, plac Kolegiacki 17
21

1. doprowadzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego do zgodności z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;
2. wykazanie spełnienia wymagań zawartych w § 5 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych w zakresie zapewnienia urządzeń do odwodnienia dla rozbudowywanej drogi gminnej (ul. Jasna Rola);
3. usunięcia rozbieżności pomiędzy zapisami projektu dotyczącymi przekroju drogi;
4. określenie klasy przedmiotowego zjazdu zgodnie z wytycznymi projektowania zjazdów, wyjazdów oraz wjazdów na drogach zamiejskich i ulicach WR-D-33 przy uwzględnieniu ilości pojazdów i przyjętych parametrów.

W odpowiedzi na powyższe postanowienie, pismem złożonym w dniu 7.11.2025 r., pełnomocnik zarządcy drogi częściowo usunął nieprawidłowości wskazane w powyższym postanowieniu z dnia 2.10.2025 r.

W odniesieniu do pkt. 2 ww. postanowienia Inwestor wyjaśnił, że w stanie istniejącym woda opadowa z nawierzchni ul. Jasna Rola, na całej jej długości, odprowadzana jest powierzchniowo w przyległy pas zieleni po stronie zachodniej jezdni.

Organ prowadzący postępowanie uznał, że przedstawione wyjaśnienia i uzupełniona dokumentacja projektu budowlanego nie spełniają wymagań wskazanego w pkt. 2 postanowienia przepisu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r., dotyczącego wyposażenia dróg publicznych w urządzenia do odwodnienia. Zgodnie z § 5 ww. rozporządzenia droga składa się co najmniej:

- 1) z jezdni;
- 2) z poboczy lub usytuowanych w ich miejscu innych części drogi, jeżeli spełniają one co najmniej jedną z funkcji poboczy określoną w przepisach o ruchu drogowym;
- 3) z urządzeń do odwodnienia;
- 4) ze znaków drogowych, sygnalizatorów drogowych lub urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, jeżeli konieczność ich umieszczenia na drodze wynika z przepisów o ruchu drogowym.

Wobec powyższego, pismem z dnia 13.11.2025 r., działając na podstawie art. 50 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, organ prowadzący postępowanie wezwał Inwestora do złożenia wyjaśnień w powyższym zakresie, zakreślając termin do ich przedłożenia oraz pouczając, że w przypadku niezastosowania się do wezwania w wyznaczonym terminie organ rozstrzygnie sprawę na podstawie dotychczas zgromadzonego materiału dowodowego.

Odpowiedź na powyższe wezwanie wpłynęła do organu dnia 21.11.2025 r.

Pismem z dnia 26.11.2025 r. pan Radosław Ciesielski, reprezentujący zarządcę drogi – Prezydenta Miasta Poznania, wystąpił z wnioskiem o zawieszenie postępowania administracyjnego dotyczącego wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Postanowieniem z dnia 26.11.2025 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 7.01.2026 r. pan Ryszard Bartosz Świdurski, reprezentujący zarządcę drogi – Prezydenta Miasta Poznania, złożył wniosek o podjęcie postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej

inwestycji drogowej. W powyższym piśmie wyjaśniono, że „występujący w dokumentacji zapis odnośnie odprowadzenia wody w «przyległy pas zieleni» stanowi oczywistą omyłkę pisarską. Chodziło o odprowadzenie powierzchniowe wód opadowych «w kierunku» pasa zieleni (z uwagi na jednostronny spadek poprzeczny jezdni) do istniejącej kanalizacji deszczowej Ø600 mm zlokalizowanej poza obszarem opracowania. Przedmiotową korektę wprowadzono już do zamiennych opisów technicznych w zakresie PZT i PAB, dołączonych do przedmiotowego pisma”.

Postanowieniem z dnia 12.01.2026 r. organ prowadzący postępowanie administracyjne podjął postępowanie zawieszone na wniosek.

W toku prowadzonego postępowania wpłynęły następujące pisma z uwagami:

1. W dniu 1.10.2025 r. wpłynęło pismo z uwagami złożone przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Jasna Rola 36, 36A-C w Poznaniu. W piśmie tym poinformowano, że na działce nr 38/12 ulokowane są dwa automaty paczkowe, które posadowione zostały na tej nieruchomości na podstawie umów zawartych przez Wspólnotę Mieszkaniową.

Wspólnota Mieszkaniowa ani właściciele lokali w ramach tej nieruchomości, nie byli informowani o planowanej inwestycji i rzeczywistym terminie jej realizacji, wobec czego nie miała możliwości uwzględnienia tej okoliczności przy zawieraniu umów najmu, o których mowa powyżej, w zakresie automatów paczkowych.

Zarządca ww. Wspólnoty Mieszkaniowej, po kontakcie przez pracownika tut. Urzędu, konsultował z operatorami automatów paczkowych możliwość przesunięcia automatów. Koszty przesunięcia są bardzo wysokie i wynosić mogą łącznie nawet 40 tys. złotych, według informacji uzyskanych od operatorów. Ewentualne wcześniejsze rozwiązanie umów byłoby niekorzystne dla Wspólnoty Mieszkaniowej, bowiem przede wszystkim pozbawiłoby istotnego dla Wspólnoty Mieszkaniowej dochodu, a ponadto mogłoby narazić na odpowiedzialność odszkodowawczą wobec operatorów danych automatów paczkowych.

W przedmiotowym piśmie podkreślono, że Wspólnota Mieszkaniowa nie chce blokować przedmiotowej inwestycji, bowiem również Wspólnocie Mieszkaniowej zależy na tej inwestycji.

Zwrócono się z pytaniem, czy Urząd Miasta Poznania gotów jest ponieść ewentualne koszty przesunięcia lub przedterminowego rozwiązania umów w zakresie ww. automatów paczkowych.

Wskazano również, że Wspólnota Mieszkaniowa od jednego z radnych uzyskała informację, że po realizacji przedmiotowej inwestycji drogowej możliwe byłoby również odpłatne zajęcie pasa drogowego, w celu posadowienia wspomnianych automatów paczkowych. Wobec powyższego zwrócono się z prośbą, czy rzeczywiście taka możliwość jest przewidywana i jaka byłaby wysokość należności z tego tytułu.

Do powyższego odniósł się w piśmie otrzymanym dnia 13.10.2025 r. pełnomocnik zarządcy drogi, w którym wskazał że na początkowym etapie projektowania tj. w lutym 2024 r. w rejonie planowanej inwestycji nie był zlokalizowany automat paczkowy. Wykonawca dokumentacji projektowej w listopadzie 2024 r. zwrócił się do Rady Osiedla Naramowice o zaopiniowanie przedmiotowej inwestycji, uzyskując pozytywną opinię.

W momencie powzięcia informacji o lokalizacji paczkomatu w miejscu planowanej inwestycji Zarząd Dróg Miejskich w dniu 26.08.2025 r. skontaktował się z Zarządcą Wspólnoty firmą Adkon. Pozyskano informację, iż umowa dzierżawy na lokalizację automatu paczkowego obowiązuje Wspólnotę do października 2026 r.

Inwestor wskazał, że nie ma prawnych podstaw do poniesienia ewentualnych kosztów przedterminowego rozwiązania umowy z firmą obsługującą automat paczkowy. Realizacja inwestycji związanej z budową chodnika w rejonie ul. Jasna Rola, będzie możliwa

dopiero po likwidacji bądź przestawieniu automatu paczkowego. W dniu uprawomocnienia się decyzji ZRID, która jest przedmiotem postępowania automat paczkowy będzie częściowo zlokalizowany w pasie drogowym. Wówczas wspólnota zostanie wezwana do usunięcia paczkomatu w celu wykonania robót budowlanych. Obecnie termin realizacji robót budowlanych jest uwarunkowany terminem wydania decyzji ZRID oraz zabezpieczeniem środków finansowych na wykonanie robót.

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

Biorąc powyższe pod uwagę organ stwierdził, co następuje.

Zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje budowę odcinka drogi gminnej (ul. Jasna Rola).

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

- mapę przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, sporządzoną na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych w skali 1:500, dla której złożono oświadczenie wykonawcy prac geodezyjnych – pana Dawida Wąsowicza (nr upr. 19811) o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji dla operatu technicznego zawierającego rezultaty prac geodezyjnych – protokół weryfikacji nr ZG-OUG.4104.812.2024 z dnia 12.04.2024 r.;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekt podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz architektoniczno-budowlanego wraz z uzgodnieniami i opiniami wynikającymi z przepisów szczególnych, wykonane przez osoby posiadające właściwe uprawnienia budowlane. Projekty budowlane zawierają zaświadczenia projektantów i sprawdzających o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego;
- opinię Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 20.06.2025 r. nr MKZ-X.4125.8.12.2025.K – opiniująca pozytywnie realizację inwestycji drogowej;
- opinię Prezydenta Miasta Poznania z dnia 22.01.2025 r. (znak UA-IV.6724.2739.2024) opiniującą pozytywnie realizację inwestycji drogowej;
- postanowienie nr 331/24 z dnia 11.12.2024 r. (znak DI-IV.8012.331.2024) Zarządu Województwa Wielkopolskiego – pozytywnie opiniujące przedmiotową inwestycję;
- opinię Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu nr 4564/24 z dnia 13.12.2024 r. (znak CWC.R.OZ.Poz.-SLog.0732.502.2024) – nie wnoszącą uwag;
- oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla nieruchomości nr 5 ark. 17 obręb 0050 Naramowice.

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

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wujia
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27

Urząd Miasta Poznania
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, plac Kolegiacki 17

w obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani (w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej).

Obszar realizacji inwestycji znajduje się poza obszarami i terenami górnictwami. Teren inwestycji nie stanowi gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych.

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

Projekt budowlany sporządzony został przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane. Do wniosku zostały załączone oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany spełnia wymagania określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję na podstawie art. 11d ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz wymogi nałożone w art. 34 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. Przyjęte rozwiązania zapewniają minimalizację negatywnego wpływu przedsięwzięcia na środowisko. Realizacja przedsięwzięcia nie spowoduje naruszenia wymagań ochrony środowiska zawartych w obowiązujących przepisach.

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

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h oraz art. 11f ust. 2 ustawy, ustalono obowiązek przebudowy zjazdów, ponieważ jest to niezbędne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Na potrzeby związane z budową/przebudową, o której mowa powyżej określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które jest niezbędne dla realizacji obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. h ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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

W dniu 10.07.2025 r. wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, uzasadniając konieczność natychmiastowej realizacji inwestycji poprawą jakości i bezpieczeństwa ruchu samochodowego, pieszego oraz rowerowego. Planowana budowa chodnika znacząco zwiększy bezpieczeństwo wszystkich uczestników ruchu.

Zgodnie z Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Kielcach z dnia 10 listopada 2010 r. II SA/Ke 649/10: „*Literalna wykładnia przepisu art. 17 ust. 1 ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych wskazuje przede wszystkim, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji jest obligatoryjne, jeżeli tylko właściwy zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Brak określenia w tym przepisie rodzaju*

i natężenia tego interesu (np. ważny, szczególny, uzasadniony, istotny) wskazuje, że chodzi tu o jakikolwiek interes społeczny lub gospodarczy, co odróżnia instytucję uregulowaną w art. 17 ust. 1 specustawy drogowej, od regulacji dotyczącej nadawania decyzjom administracyjnym rygoru natychmiastowej wykonalności, zawartej w art. 108 KPA, gdzie nadanie decyzji rygoru możliwe jest ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony". Zgodnie wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r. I SA/Wa 1447/06 : „Nie tylko planowane terminy realizacji inwestycji, czy też finansowanie inwestycji z funduszy europejskich oznaczają „uzasadniony przypadek", o którym mowa w art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, ale również poprawa jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników dróg jest zawsze „uzasadnionym przypadkiem" w rozumieniu tego przepisu".

W ocenie NSA w Warszawie w wyroku z dnia 23 listopada 2011 r. II OSK 2113/11: „Nie można zgodzić się z poglądem, że powoływanie się na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi nie jest uzasadnionym przypadkiem, o którym mowa w art. 17 ustawy z 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie jest uzależnione od tego, czy dana okoliczność mająca uzasadniać nadanie tego rygoru występuje bardzo często, czy też rzadko. Istotne jest to, czy dana okoliczność może być uznana za okoliczność wskazującą na istnienie interesu społecznego lub gospodarczego".

Mając na uwadze art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, organ nadaje rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. W ocenie organu pierwszej instancji celowym jest nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, bowiem szybkie i sprawne wykonanie inwestycji drogowej objętej decyzją przyczyni się do poprawy warunków bezpieczeństwa na drodze objętej wnioskiem i użytkowników oraz umożliwi zrealizowanie zadań inwestycyjnych. Zatem wniosek zarządcy drogi o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności jest uzasadniony interesem społecznym, które to uzasadnienie organ uznaje za dostateczne.

Odnosząc się do uwag, które wpłynęły w toku postępowania, stwierdzam:

Ad.1) Pismo wniesione przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. Jasna Rola 36, 36A-C w Poznaniu:

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

Do uwag strony szczegółowo odniósł się pełnomocnik zarządcy drogi.

Wielokrotnie zarówno Naczelny Sąd Administracyjny, jak i wojewódzkie sądy administracyjne, podkreślały, że organ nie jest uprawniony do oceny racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych. Postępowanie w sprawie

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

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że w trakcie postępowania o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej organ nie może oceniać racjonalności czy też słuszności przyjętych we wniosku rozwiązań projektowych, gdyż postępowanie w sprawie zezwolenia na realizację danej inwestycji drogowej toczy się na wniosek zarządcy drogi, którym to wnioskiem organ administracji jest związany. Organ nie może dokonywać, jakichkolwiek zmian np. w zakresie lokalizacji, przebiegu oraz planowanych parametrów technicznych konkretnej inwestycji. To bowiem inwestor dokonuje wyboru najkorzystniejszych w jego ocenie rozwiązań odnoszących się do planowanego przez niego przedsięwzięcia drogowego. Rolą orzekającego w sprawie organu jest natomiast sprawdzenie kompletności wniosku w świetle wymogów ustawowych oraz czy koncepcja składającego wniosek mieści się w granicach wyznaczonych przez prawo. Dopuszczalna jest weryfikacja przez organ zasadności żądania w zakresie ewentualnego istnienia rozwiązania alternatywnego zapewniającego możliwość realizacji tego samego celu publicznego przy ograniczeniu stopnia ingerencji w prawo własności osób trzecich, a także ocena przez organ niezbędności realizacji celu inwestycji jako przesłanki ingerencji w prawo własności nieruchomości. Ta weryfikacja nie może mieć jednak na celu samej kontroli zasadności poszczególnych rozwiązań wskazanych we wniosku, ale ma na celu zbadanie niezbędności inwestycji do realizacji ogólnego celu przedsięwzięcia drogowego (Wyrok NSA z dnia 25.02.2016 II OSK 2617/15).

W toku postępowania organ ocenił kompletność złożonego wniosku oraz stwierdził spełnienie przesłanek określonych przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz zbadał czy wnioskowana inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z prawem powszechnie obowiązującym. Przedmiotem orzekania w sprawie o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej jest inwestycja w kształcie wskazanym we wniosku, nie zaś poszukiwanie rozwiązań alternatywnych w celu uwzględnienia interesów jednej ze stron postępowania, bowiem drogi są budowane nie w interesie państwa, jednostki samorządu terytorialnego czy zarządcy drogi, lecz w interesie wszystkich członków społeczeństwa, co stanowi działanie ze względu na dobro wspólne.

03.03.2024.
19
Krzysztof Boryło

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⁾

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona www.poznan.pl/wuia

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

(pieczęć okrągła)

1) Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba - skreślić.

03.03.2026

URZĄD MIASTA POZNANIA

Załączniki:

1. Załącznik nr 1: Mapa z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Załącznik nr 2: Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości (2 arkusze)
3. Załącznik nr 3: Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany

Otrzymują:

1. Wnioskodawca działający przez pełnomocnika substytucyjnego Pana Ryszarda Bartosza Świdurskiego, DROG-GEO PROJEKT Ryszard Bartosz Świdurski, os. Wielkopolskie 10B, 62-020 Zalasewo
2. Strony postępowania – zawiadomienie o wydaniu decyzji i miejscu jej wyłożenia do wiadomości (według odrębnego rozdzielnika)
3. aa

Do wiadomości:

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

Sprawę prowadzi:

Krzysztof Boryło

Starszy specjalista ds. inwestycji ogólnomiejских

tel. 61- 878 51 66

Stwierdzam zgodność z oryginałem
03.03.2025
Poznań, dnia 19
STARSHY SPECYALISTA
Krzysztof Boryło

URZĄD MIASTA POZNANIA
Wydział Urbanistyki i Architektury
61-841 Poznań, plac Kolegiacki 17
21

