

DECYZJA Nr 38/2025
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U. z 2024r. poz. 572) - zwanej dalej „k.p.a.”, oraz na podstawie art.11a ust.1, art.11f ust.1, art.16 ust.2, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311 t. j.) - zwanej dalej „Ustawą”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13.06.2025 r. (data wpływu), Pełnomocnika Pani Magdaleny Brzostowskiej działającej z upoważnienia Wójta Gminy Rokietnica oraz uzupełnienia wniosku z dnia 10.07.2025 r. (data wpływu) i 14.07.2025 r. (data wpływu) w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie ulicy Działkowej w Kobylnikach

Udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

na rzecz

Wójta Gminy Rokietnica

ul. Gołęcińska 1

62-090 Rokietnica

polegającej na rozbudowie ulicy Działkowej w Kobylnikach, w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oznaczonego linią przerywaną koloru błękitnego na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) obejmującego następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów:

Gmina Rokietnica

Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica

Obręb: 0004 Kobylniki

ark. 1, dz. o nr ewid. **197/52, 186/3, 171, 172, 173/18, 170/1, 170/2, 173/30, 173/17, 173/42, 173/41, 170/4, 170/8, 170/7, 173/4, 165/15, 165/14, 165/13, 165/11, 246, 237, 266, 165/6, 165/1, 164/1, 163/7, 256, 162/7, 162/5, 161/5, 161/8, 161/7, 160/5, 160/7, 160/6, 159/6, 159/5, 158/3, 252, 251, 174/6, 174/11, 136/8**

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

1. W zakresie powiązania drogi z innymi drogami publicznymi należy zachować warunki wynikające z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024r poz. 320 z późn. zm.) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518) zwane dalej „PTB”.
2. Inwestycję należy zrealizować tak, aby zapewnić powiązanie wszystkich istniejących dróg publicznych położonych na terenie objętym inwestycją, z zapewnieniem dostępu nieruchomości do dróg publicznych.
3. Należy zapewnić istniejące skrzyżowania ul. Działkowej z następującymi drogami publicznymi:
 - ul. Szamotulska – droga powiatowa nr 2516P, połączenie zwykłe, trójwlotowe (początek opracowania)
 - ul. Kwiatowa – droga gminna nr 317710P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+062,30, str. L)
 - ul. Brzozowa – droga gminna nr 317710P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+274,24, str. L)
 - ul. Dębowa - droga gminna nr 317713P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+365,68, str. L)
 - ul. Irysowa – droga gminna nr 317719P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+3181,51, str. P)
 - ul. Jesionowa – droga gminna nr 317709P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+457,59, str. L)
 - ul. Makowa – droga gminna nr 317724P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+506,61, str. P)
 - ul. Kasztanowa – droga gminna nr 317708P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+541,31, str. L)
 - ul. Różana – droga gminna nr 317726P, połączenie zwykłe trójwlotowe (km 0+595,26, str. P).

II. Określenie linii rozgraniczających teren

1. Ustalam linie rozgraniczające teren dla drogi gminnej nr - linia przerywana koloru czerwonego i różowego na mapie stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

Załącznik nr 1 do decyzji sporządzony został w oparciu o mapę do celów projektowych w skali 1:500:

- dla której geodeta uprawniony Pan Artur Perła, złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 12b ust. 5a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1151 z późn. zm.), o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji przez Starostę Poznańskiego na podstawie protokołu nr 2 z dnia 20.12.2024 r. identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GKG.GZZ.4071.8994.2024 oraz protokołu nr 1 z dnia 29.09.2025 r. identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GKG.GZZ.4071.11111.2025

2. Linie rozgraniczające teren określają jednocześnie granice projektowanych pasów drogowych drogi gminnej. Liniami rozgraniczającymi teren objęte są następujące nieruchomości:

2.1 Nieruchomości w całości objęte liniami rozgraniczającymi teren, stanowiące już własność Gminy Rokietnica położone w granicach pasa drogowego drogi gminnej/powiatowej oznaczone w poniższej tabeli nr 1.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica		
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica		
Obręb: 0004 Kobylniki		
1	173/17	
1	172	
1	246	

Tabela nr 1

2.2 Nieruchomości położone częściowo w granicach istniejącego pasa drogowego drogi gminnej, stanowiące już własność Gminy Rokietnica, dla których wnioskodawca przedłożył oświadczenie o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane oznaczone w poniższej tabeli nr 2. Działki ujęte częściowo w liniach rozgraniczających, dla których nie wykonano podziałów

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica		
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica		
Obręb: 0004 Kobylniki		
1	159/6	
1	136/8	

Tabela nr 2

2.3 Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej oznaczone w Tabeli nr 3 w **pkt V** niniejszej decyzji.

2.4 Nieruchomości, które w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Rokietnica, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej oznaczone w tabeli 4 w pkt VI.2 niniejszej decyzji.

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

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1.1. Projektowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2025r. poz. 647 t.j.) zwanej dalej „p.o.ś.” oraz ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1112 z późn. zm.), zwanej dalej „u.i.o.ś.”

1.2. Zgodnie z art. 21 ust.1 Ustawy, do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

1.3. Zgodnie z art. 21 ust.2 Ustawy, 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 uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

2.1. Zgodnie z pismem Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 02.04.2025 r. znak: KZ.673.00345.2025.V.- nie ustalam.

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa, zgodnie z opinią Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Poznaniu 17.03.2025 r. nr 1083/2025 – nie ustalam.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich

1. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
2. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w pkt VI niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Rokietnica, z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
3. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Rokietnica przysługuje odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji przez Starostę Poznańskiego, w terminie 60 dni od dnia nadania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności.
 - 3.1. Na wniosek osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania, za nieruchomości, o których mowa w pkt 3 wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji ustalającej wysokość odszkodowania, z nadanym rygorem natychmiastowej wykonalności. Wypłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.
 - 3.2. Osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobiercy są obowiązani do zwrotu zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, jeżeli decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej została zmieniona, uchylona w całości lub w części dotyczącej tej osoby, lub stwierdzono jej nieważność.
4. Wysokość odszkodowania, ustala się według stanu nieruchomości w dniu wydania niniejszej decyzji oraz według jej wartości z dnia, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania.
5. Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, prawa te wygasają.
6. Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna. Przepis stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w sposób inny niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.
7. Odszkodowanie, za nieruchomości przejęte z mocy prawa niniejszą decyzją, przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe.
8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania mają zastosowanie odpowiednio przepisy Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), zwanej dalej „u.g.n”, z zastrzeżeniem art.18 Ustawy.
9. Nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Rokietnica mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu, o którym mowa w pkt XVIII.
10. Jeżeli przejęta z mocy prawa na rzecz Gminy Rokietnica jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, zarządca drogi jest obowiązany do nabycia tej części nieruchomości, na wniosek jej właściciela lub użytkownika wieczystego, w imieniu i na rzecz Gminy Rokietnica.
11. Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025. poz. 418), zwanej dalej „p.b”, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:
 - zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - zapewnienie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zapewnienie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności,
 - ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

1. Zatwierdzam podział nieruchomości przedstawionych w poniższej Tabeli nr 3 zgodnie z mapami z projektami podziału nieruchomości wykonanymi przez geodetę uprawnionego Rafała Szelejewskiego, -operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Poznańskiego pod numerem identyfikatora P.3021.2025.5452 z dnia 13.05.2025 r. i pod numerem identyfikatora P.3021.2025.11449 z dnia 24.09.2025 r.,
2. Mapy z projektami podziału nieruchomości sporządzone na siedmiu arkuszach, stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
3. W Tabeli nr 3 oznaczono nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją, które przeznaczone są do zajęcia pod realizację inwestycji na rzecz Gminy Rokietnica

Arkusz	Stan dotychczasowy	Stan po podziale		Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
	Numer działki	Numer działki zajętej pod realizację inwestycji	Numer działki stanowiącej własność dotychczasowego właściciela	
Powiat poznański, gmina Rokietnica				
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica				
Obręb:0004 Kobylniki				
1	173/42	173/65	173/66	
1	173/4	173/63	173/64	
1	170/1	170/9	70/10	
1	160/7	160/10	160/11	
1	160/6	160/8	160/9	
1	159/5	159/7	159/8	
1	158/3	158/6	158/7	

Tabela nr 3

VI. Ustalam nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się z mocy prawa własnością Gminy Rokietnica.

1. Ustalam, że części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości, w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi gminnej w kolumnie pod nazwą „Numer działki zajętej pod realizację inwestycji” w Tabeli nr 3 zawartej w pkt V niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Rokietnica, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
2. Ustalam, że nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren, w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi gminnej, wymienione w Tabeli nr 4, w całości stają się z mocy prawa własnością Gminy Rokietnica, z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Arkusz	Numer działki	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica		
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica		
Obręb:0004 Kobylniki		
1	173/18	

Tabela nr 4

VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pn. „Rozbudowa ulicy Działkowej w Kobylnikach” stanowiący część **załącznika nr 3** do niniejszej decyzji.

Zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany obejmuje następujące części:

I. Projekt zagospodarowania terenu,

II. Projekt architektoniczno- budowlany

Tom 01 - Branża drogowa

Tom 02- Branża sanitarna – Kanalizacja deszczowa

Tom 03.1. - Branża elektryczna – oświetlenie

Tom 03.2- Branża elektryczna – przebudowa kolizji

Tom 04– Branża telekomunikacyjna

III. Załączniki projektu budowlanego.

opracowany przez:

– mgr inż. Magdalenę Brzostowską posiadającą uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0097/POOD/09 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członka WOIB nr WKP/BD/0394/09;

- inż. Bartłomieja Jakuba Dłużewskiego posiadającego uprawnienia budowlane nr WKP/0419/POOS/19 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członka WOIB nr WKP/IS/0121/25;

-mgr inż. Piotra Piskorka posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. ZAP/0219/POOE/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka ZOIB nr ZAP/IE/0035/12

– mgr inż. Przemysław Iwański posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. DTT-TU/02234/02/U do projektowania bez ograniczeń w specjalnościach instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, członka WOIB nr WKP/IE/0439/04;

VIII. Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych

1. Budowę należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zatwierdzonym projektem zagospodarowaniem terenu i projektem architektoniczno-budowlanym oraz obowiązującymi przepisami, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia, zapewnić dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót.
2. Przed przystąpieniem oraz w trakcie wykonywania robót należy przestrzegać i spełniać warunki zawarte w opiniach, uzgodnieniach i decyzjach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany.
3. Istotne odstępstwo od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-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.
4. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
5. Elementy obiektów budowlanych ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
6. Zarządca drogi zobowiązany jest wystąpić o wydanie dziennika budowy do organu, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
7. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 22 grudnia 2022 r. w sprawie dziennika budowy oraz systemu Elektroniczny Dziennik Budowy (Dz. U. z 2023 r. poz. 45), oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003r. Nr 120, poz.1126).
8. Zarządca drogi jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem.
Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
 - kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
 - inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowionyoraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z Prawo budowlane wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - dołącza oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.
 - dopełnić obowiązków wynikających z art. 42 ust. 1 ustawy Prawo budowlane
9. Zgodnie z art.32 ust. 1 Ustawy, do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy ustawy Prawo budowlane.
10. Zarządca drogi może przystąpić do użytkowania obiektów będących przedmiotem decyzji przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie wydanego przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego.
11. 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 powiatu poznańskiego zawiadomienia zarządcy drogi o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
12. Przed wydaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu, o którym mowa w art. 55 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, 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.

IX. Określam obowiązek budowy i okres 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.

X. Określam obowiązek i terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

1. Ustalam, że istniejące obiekty budowlane nieprzewidziane do dalszego użytkowania, należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
2. Ustalam, że tymczasowe obiekty budowlane należy rozebrać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
3. Zezwalam na wykonanie rozbiórki w zakresie określonym w punkcie X. niniejszej decyzji.

XI. Określam szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie

1. Nie dotyczy

XII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia

1. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 5, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru niebieskiego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Arkusz	Numer działki (numer działki po podziale)	Rodzaj sieci uzbrojenia terenu	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica			
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica			
Obręb:0004 Kobylniki			
1	170/2	Przebudowa sieci energetycznej	
1	173/4 (173/64)	Przebudowa sieci energetycznej	
1	165/6	Przebudowa sieci energetycznej	
1	165/1	Przebudowa sieci energetycznej i telekomunikacyjnej	
1	164/1	Przebudowa sieci energetycznej i telekomunikacyjnej	
1	162/7	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej	
1	162/5	Przebudowa sieci energetycznej i telekomunikacyjnej	
1	161/5	Przebudowa telekomunikacyjnej	
1	160/5	Przebudowa sieci energetycznej	
1	174/11	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej	
1	174/6	Przebudowa sieci telekomunikacyjnej	

Tabela nr 5

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu w zakresie określonym w punkcie XII.1 niniejszej decyzji.
3. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia, na ich budowę, przebudowę, stosując odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 oraz art. 124a Ustawy o gospodarce nieruchomościami, na czas realizacji ww. budów/przebudów, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie inwestycji, z zastrzeżeniem nieruchomości stanowiących już własność Gminy Rokietnica (oznaczonych w tabeli symbolem „(GM)”).
4. Każdoczesnemu gestorowi sieci, o których mowa w pkt XII.1 decyzji, udzielam zezwolenia na wykonanie czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii tych sieci uzbrojenia.
Jednocześnie wskazuję, że:
 - Na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po dokonaniu obowiązków określonych w pkt. XII.
 - Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości.
 - Jeżeli dokonane roboty budowlane uniemożliwiają właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby zarządcy drogi nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
 - Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z budową, przebudową, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanych sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.
 - Ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do odpowiedniego wpisu w księdze wieczystej.

XIII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych

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

Arkusz	Numer działki (numer działki po podziale)	Kategoria drogi	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica			
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica			
Obręb : 0006 Mrowino			
1	186/3	Droga powiatowa nr 2516P – ul. Szamotulska	
1	197/52	Droga powiatowa nr 2516P – ul. Szamotulska	
1	171	Droga powiatowa nr 2516P – ul. Szamotulska	
1	237 (GM)	Droga gminna nr 317713P – ul. Brzozowa	
1	266 (GM)	Droga gminna nr 317710P – ul. Dębowa	
1	256 (GM)	Droga gminna nr 317709P – ul. Jesionowa	
1	252 (GM)	Droga gminna nr 317709P – ul. Kasztanowa	

Tabela nr 6

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych w zakresie określonym w punkcie XIII.1 niniejszej decyzji.
3. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę innej drogi publicznej, o której mowa w punkcie XIII.1 decyzji, na czas realizacji przebudowy innej drogi

publicznej, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji, z zastrzeżeniem nieruchomości stanowiących już własność Gminy Rokietnica, oznaczonych w tabeli symbolem „(GM)”.

XIV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych

1. Nie dotyczy.

XV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów

1. Ustalam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 6, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru zielonego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

Arkusze	Numer działki (numer działki po podziale)	Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu
Powiat poznański, gmina Rokietnica		
Jednostka ewidencyjna: 302113_2, Rokietnica		
Obręb : 0006 Mrowino		
1	170/2	
1	173/42 (173/66)	
1	173/30 (GM)	
1	173/41	
1	170/4	
1	170/8	
1	170/7	
1	165/15	
1	165/14	
1	165/13	
1	165/11	
1	165/6	
1	165/1	
1	163/7 (GM)	
1	162/7	
1	161/8	
1	161/7	
1	159/5 (159/8)	
1	158/3 (158/7)	
1	174/11	
1	174/6	
1	251	

Tabela nr 6

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku budowy lub przebudowy zjazdów w zakresie określonym w punkcie XV.1 niniejszej decyzji.
3. Ograniczam sposób korzystania z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na przebudowę zjazdu na nieruchomości, o której mowa w punkcie XV decyzji, z zastrzeżeniem nieruchomości stanowiących już własność Gminy Rokietnica, oznaczonych w tabeli symbolem „(GM)”. Jednocześnie wskazuję, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową zjazdu, jednak nie dłużej niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie całości inwestycji. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej.

XVI. Tereny wód płynących

1. Nie dotyczy.

XVII. Tereny linii kolejowych

1. Nie dotyczy.

XVIII. Określenie terminu wydania nieruchomości

Określam termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna, z zastrzeżeniem zapisów w pkt XIX niniejszej decyzji.

XIX. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wobec powyższego, 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

Zgodnie z art.11a ust.1 Ustawy, decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na budowę drogi gminnej lub powiatowej wydaje Starosta na wniosek właściwego zarządcy drogi.

W dniu 13.06.2025 r. do Starosty Poznańskiego wpłynął wniosek pełnomocnika Pani Magdaleny Brzostowskiej działającej z upoważnienia zarządcy drogi- Wójta Gminy Rokietnica, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rozbudowie ulicy Działkowej w Kobylnikach.

Po sprawdzeniu złożonego wniosku, stwierdzono, że nie spełnia on wymagań formalno-prawnych wynikających z ustawy i pismem z dnia 01.07.2025 r. wezwano pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty.

W odpowiedzi pismem z dnia 10.07.2025 r. (data wpływu) i pismem z dnia 14.07.2025 r. (data wpływu) poinformowano o uzupełnieniu braków.

Po sprawdzeniu uzupełnionego wniosku, stwierdzono, że spełnia wszystkie wymagania formalno-prawne wynikające z ustawy.

Do wniosku załączono m.in. wymagane Ustawą:

1. Opinie dotyczące realizacji planowanej drogi:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – pozytywna opinia w postanowieniu nr 70/25 z dnia 20.03.2025 r. znak: DI-IV.8012.70.2025
- Zarządu Powiatu w Poznaniu – pozytywna opinia w uchwale nr 780/2025 z dnia 20.03.2023 r. bez uwag
- Wójta Gminy Rokietnica– pozytywna opinia w piśmie z dnia 26.03.2025 r., znak: RI.7011.1.2024
- Pismo Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 09.04.2025 r. znak: PO.RPP.430.60.2025.KP bez uwag/ z uwagami
- Powiatowego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 02.04.2025 r. znak: KZ.673.00345.2025.V. bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.2 decyzji ustalono/ nie ustalono warunków wynikających z potrzeb, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejskowy w Poznaniu – opinia pozytywna z dnia 17.03.2025 r. nr 1083/2025 bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.3 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.

2. Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art.12 ust.7 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.

3. Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.

4. Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.

5. Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.

6. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.

7. Oświadczenie o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 11d ust. 1 pkt 7a, pkt 7b i pkt 8 lit. a, b, c, ca, d, e, g, ga, h, oraz pkt 9 ustawy.

Stronami niniejszego postępowania są właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, a także osoby fizyczne i osoby prawne posiadające ograniczone prawa rzeczowe oraz inne prawa do nieruchomości objętych niniejszą decyzją oraz inne osoby, których interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie.

O wszczęciu postępowania administracyjnego zgodnie z art.11d ust.5 Ustawy zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego z dnia 21.07.2025 r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 23.07.2025 r. do 06.08.2025 r., w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica w dniach od 28.07.2025 r. do 12.08.2025 r. oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Głos Wielkopolski”) w dniu 25.07.2025 r. Wyślano także zawiadomienie z dnia 21.07.2025 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 23.06.2025 r.

Zgodnie z art. 11d ust. 6 Ustawy zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie (do dnia 07.08.2025 r.) i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W trakcie trwającego postępowania administracyjnego wpłynął wniosek dotyczący przedmiotowej sprawy. Pismem z dnia 08.08.2025 r. (data wpływu 11.08.2025 r.) do Starosty Poznańskiego uwagi zgłosił właściciel działki o nr ewid. 159/5, obręb Kobylniki, gmina Rokietnica.

Strona złożyła następujące uwagi i wnioski:

- brak sporządzenia projektu budowlanego na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii,
- brak załączenia prawidłowego pełnomocnictwa
- zawnioskowała o przedstawienie w projekcie zagospodarowania terenu wszystkich prac niezbędnych do wykonania w związku z inwestycją,
- zawnioskowała o uargumentowanie zasadności zaprojektowania chodnika po obu stronach ul. Działkowej, zrezygnowanie z budowy chodnika po obu stronach drogi oraz rezygnację podziału działki o nr ewid. 159/5,
- poprosiła o wyjaśnienie co oznacza wymiar 0,5 m wskazany w miejscach projektowanego chodnika liczony od krawężnika,
- wniosła o przedstawienie niwelety projektowanego zjazdu na działkę o nr ewid. 159/5, przedstawienie dokładnych wymiarów fragmentu działki o nr ewid 159/5 przewidzianych do zajęcia pod pas drogowy, przedstawienie projektu stałej organizacji ruchu.

Pismem z dnia 12.08.2025 r. Starosta Poznański wezwał pełnomocnika do zajęcia stanowiska w zakresie wniosku strony.

Pismem z dnia 27.08.2025 r. (data wpływu 27.08.2025 r.) pełnomocnik inwestora odniósł się do uwag strony oraz przedłożył rysunek fragmentu projektu zagospodarowania dla działki o nr ewid. 159/5, przekrój w osi zjazdu na przedmiotową działkę, zwymiarowany fragment działki, plan sytuacyjny docelowej stałej organizacji ruchu oraz skorygowane pełnomocnictwo do występowania w imieniu Wójta Gminy Rokietnica.

Na złożony wniosek, Starosta Poznański odpowiedział pismem z dnia 10.09.2025 r.

Pismem z dnia 06.10.2025 r. ponownie uwagi zgłosił właściciel działki o nr ewid. 159/5, obręb Kobylniki, gmina Rokietnica, który wniósł o:

- przedstawienie czytelnego rysunku z projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na mapie do celów projektowych zawierających odpowiednie klauzule/poświadczenia wraz ze wskazaniem projektowanych elementów wskazanych przez projektanta, w szczególności murków oporowych.
- wyjaśnienie niezaprojektowania w projekcie chodnika od km 0+643,37 do km 0+692,06
- przedstawienie wymiarów ograniczenia z tytułu przebudowy zjazdu na ww. działce
- uzupełnienie przekroju podłużnego zjazdu o opis poszczególnych elementów pasa drogowego
- przedstawienie rozwiązań odwodnienia pasa drogowego na wysokości zjazdu na działce o nr ewid. 159/5, obręb Kobylniki.

Pismem z dnia 09.10.2025 r. Starosta Poznański wezwał pełnomocnika do zajęcia stanowiska w zakresie wniosku strony.

Pismem z dnia 20.10.2025 r. (21.10.2025 r.) pełnomocnik inwestora przedłożył wyjaśnienia w powyższym zakresie m.in.

- wyjaśnił zakres prac dot. wycinki zieleni oraz rozbiórki murku oporowego oraz przedłożył fragment rysunku PZT w rejonie działki 159/5 w skali 1:125
 - przedłożył przekrój podłużny zjazdu uzupełniony o opisy elementów pasa drogowego oraz rozwiązania uniemożliwiające spływ wody na przedmiotową działkę
 - skorygował projekt budowlany w zakresie rozwiązań dotyczących odwodnienia w rejonie zjazdu na ww. działkę
 - przedłożył skorygowaną mapę z proponowanym przebiegiem drogi
- Na złożony wniosek, Starosta Poznański odpowiedział pismem z dnia 30.10.2025 r.

Ponieważ postępowanie w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ma charakter wnioskowy, Starosta Poznański jest uprawniony wyłącznie do sprawdzenia, czy złożony wniosek spełnia wymogi przewidziane prawem oraz przeprowadza postępowanie dążące do wydania decyzji. Nie posiada natomiast uprawnień do oceny zasadności i zakresu inwestycji. Dlatego też po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego następuje wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Ponadto w związku z pismem uwagami właściciela działki o nr ewid. 159/5 wezwaniem z dnia 12.08.2025 r. Starosta wezwał pełnomocnika do wyjaśnienia aktualności mapy do celów projektowych oraz mapy z projektem podziału w zakresie zagospodarowania przedmiotowej działki w tym braku przedstawienia istniejącego budynku oraz przedłożenie pełnomocnictwa do występowania w imieniu zarządcy drogi.

Pismem z dnia 03.10.2025 r. pełnomocnik przedłożył skorygowaną mapę z proponowanym przebiegiem drogi oraz zaktualizowany projekt podziału działki o nr ewid. 159/5.

Stwierdzono, że przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany spełnia wymagania:

- a) określone w opiniach instytucji i organów opiniujących inwestycję;
- b) nałożone art. 34 ust. 2 *ustawy Prawo budowlane*;
- c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)

Mając na uwadze powyższe, po sprawdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, zgodnie z art. 35 *ustawy Prawo budowlane*, w punkcie VII. niniejszej decyzji dokonano zatwierdzenia przedłożonego projektu.

O zakończeniu postępowania dowodowego, i zebraniu materiałów uzupełniających dokumentację, oraz o przystąpieniu do rozpatrywania zgromadzonego materiału dowodowego, zgodnie z art.11d ust.5 *ustawy*, zawiadomiono poprzez obwieszczenia Starosty Poznańskiego z dnia 03.10.2025 r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 06.10.2025r. do 20.10.2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Rokietnica w dniach od 07.10.2025r. do 22.10.2025r. oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Głos Wielkopolski”) w dniu 06.10.2025r. Wysłano także zawiadomienie z dnia 03.10.2025 r. wnioskodawcy, właścicielom, użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji na adres wskazany w katastrze nieruchomości sporządzony na dzień 23.06.2025 r.

Zgodnie z art. 11d ust. 6 *Ustawy* zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie (do dnia 22.10.2025 r.) i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

Zgodnie z art. 10 § 1 *k.p.a.* wypełniono obowiązek umożliwienia stronom wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, poprzez informację w obwieszczeniu na każdym etapie postępowania. Należy jednak zaznaczyć, że zgodnie z art. 11 c *ustawy* w sprawach dotyczących wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stosuje się przepisy *k.p.a.*, z zastrzeżeniem *ustawy*. Z powyższego artykułu wynika, że przepisy *k.p.a.* stosuje się jedynie, gdy wykładnia *ustawy* uniemożliwia ustalenie normy postępowania. Zasady czynnego udziału stron w postępowaniu dotyczącym zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zostały uregulowane w *ustawie* w sposób pełny, zatem nie ma konieczności stosowania art. 10 *k.p.a.* (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2013 r., sygn. akt II OSK 1757/13).

W związku z powyższym, zgodnie z art. 81 *k.p.a.*, należy uznać za udowodnione wskazane w zgromadzonym materiale dowodowym okoliczności faktyczne.

W odniesieniu do oświadczenia *wnioskodawcy* o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, oznaczonymi w pkt. II.2.2. decyzji stwierdzono, co następuje.

Ww. działki położone są w istniejącym pasie drogowym drogi gminnej, ul. Działkowej.

Zgodnie z art.11d ust. 1 pkt 3a *ustawy wnioskodawca* określa nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi i nie jest uprawniony do kwestionowania tego, że wobec części nieruchomości objętych inwestycją nie wnioskowano o ich przejęcie z mocy prawa na własność Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego, a przedłożono oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Kwestie związane z przedmiotowym oświadczeniem nie są uregulowane w *ustawie*. Zgodnie z art. 11i ust. 1 *specustawy*, 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 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 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 21 grudnia 2012 r., sygn. akt VII SA/Wa 2554/12, wyrok WSA w Białymstoku z 9 kwietnia 2013 r., sygn. akt II SA/Bk 960/12).

W odniesieniu do ww. działek, dla których przedłożono oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, niniejsza decyzja nie wywołuje skutków w postaci wygaśnięcia trwałego zarządu, wypowiedzenia umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia oraz ustanowienia trwałego zarządu oraz skutków związanych z wydaniem nieruchomości, opróżnieniem lokali i innych pomieszczeń oraz objęciem nieruchomości w posiadanie (art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 3 pkt 1 i 2, art. 19, art. 20 *ustawy*).

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.

W związku z powyższym, na podstawie art. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. f, g, h *ustawy*, odpowiednio w punkcie XII, XIII, XV decyzji ustalono obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów.

Na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j *ustawy* odpowiednio w punkcie XII, XIII, XV decyzji udzielono zezwolenia na wykonanie ustalonych obowiązków.

Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu, przebudowy innych dróg publicznych, budowy lub przebudowy zjazdów wymaga zgodnie z wnioskiem, ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Wskazać należy, że zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 3b *ustawy wnioskodawca* określa nieruchomości, z których korzystanie będzie ograniczone. Organ wydający decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest związany wnioskiem złożonym przez zarządcę drogi. W związku z powyższym, na podstawie art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i *ustawy*, w punkcie XII, XIII, XV decyzji określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, przy czym zgodnie z art. 11f ust. 2 *ustawy*, do ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-8 i art. 124a *ustawy o gospodarce nieruchomościami*.

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej - zgodnie z art. 11a ust. 4 *Ustawy* może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ona wymagana przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko określanej dalej jako „u.u.i.ś”.

Ponadto zgodnie z art. 11d ust. 1 pkt 9 *Ustawy* - wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zawiera w szczególności wymagane przepisami odrębnymi decyzje administracyjne.

Zgodnie z art. 59 ust. 1 u.u.i.ś. przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: 1) planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. Jak również realizacja planowanego przedsięwzięcia innego niż określone w ust. 1 wymaga - stosownie do art. 59 ust. 2 u.u.i.ś. przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli: 1) przedsięwzięcie to może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a nie jest bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynika z tej ochrony; 2) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 został stwierdzony na podstawie art. 96 ust. 1.

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o której mowa z art. 72 ust. 1 pkt 10 u.u.i.ś. – tj. decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o ile inwestycja ta jest przedsięwzięciem mogącym zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (art. 71 ust. 2 u.u.i.ś).

Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zostały szczegółowo i jednoznacznie określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839), zwanego dalej „r.p.ś”

W trakcie trwającego postępowania stwierdzono, że planowana inwestycja:

- nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w § 2 ust. 1 pkt. 31 i 32 r.p.ś

- nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w § 3 ust. 1 pkt 62 r.p.ś., tj. drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 lub obiekty mostowe w ciągu drogi o nawierzchni twardej, z wyłączeniem przebudowy dróg lub obiektów mostowych, służących do obsługi stacji

elektroenergetycznych i zlokalizowanych poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;

- nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których jest mowa w §3 ust. 2 r.p.ś.

Mając na uwadze, że planowana inwestycja polega na rozbudowie drogi gminnej na odcinku o długości około 692 m, stwierdza się, że nie jest żadną z inwestycji wymienionych w powyższych przepisach r.p.ś., tym samym nie zalicza się do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym, obowiązujące przepisy prawa nie nakładają obowiązku przedłożenia do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, co znajduje potwierdzenie w Wyroku WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 19 marca 2014 r. II SA/Go 828/13.

W związku z art. 88 ust. 1 u.u.i.ś, wnioskodawca również nie wystąpił z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko w ramach niniejszego postępowania.

W związku z art. 96 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 03.10.2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozważano czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie miała potencjalnie znaczącego oddziaływania na obszar Natura 2000, ponieważ zlokalizowana jest poza tymi obszarami, a biorąc pod uwagę zakres i lokalizację planowanej inwestycji stwierdzono, że realizacją inwestycji nie spowoduje znaczącego zagrożenia dla środowiska. Zgodnie z przedłożoną dokumentacją oraz na podstawie dostępnych map obszarów chronionych <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>, ustalono, że najbliższe zlokalizowanymi od inwestycji obszarami ochrony Natura 2000 są Dolina Samicy PLB300013 oddalona o ok. 2,94 km.

W związku z powyższym w niniejszym postępowaniu nie nałożono obowiązku przedłożenia Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Poznaniu dokumentów, o których mowa w art.96 ust.3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z wnioskiem, na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy, w punkcie XVIII. niniejszej decyzji ustalono termin wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń na 120 dzień od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

Wniosek o wydanie niniejszej decyzji zawierał również, zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy, wniosek o nadanie niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Powyższy wniosek został uzasadniony uzasadnionym interesem społecznym.

Pełnomocnik wskazał, że przedmiotowa rozbudowa drogi ma za zadanie poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu m.in. poprzez wykonanie nowych nawierzchni jezdni oraz chodników wraz z odwodnieniem do kanalizacji deszczowej, lokalizację przejścia dla pieszych oraz oświetlenia. Rozwiązania projektowe zwiększą przede wszystkim komfort i bezpieczeństwo ruchu pieszych, rowerzystów i pojazdów oraz przyczynią się do uporządkowania zagospodarowania pasa drogowego, a także zapewnią jego prawidłowe odwodnienie oraz widoczność.

Stwierdzono, że zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy Starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadaje decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Literalna wykładnia powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności jest obligatoryjne, jeżeli zarządca drogi złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Ocena, czy występuje taki interes, została pozostawiona organowi wydającemu decyzję.

W ocenie Starosty poprawa jakości i bezpieczeństwa użytkowników drogi oraz finansowanie inwestycji z funduszy europejskiej są interesem społecznym jak również gospodarczym uzasadniającym nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Zgodnie z orzecnictwem p. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 28 lutego 2014 r. II OSK 93/14 „*Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego, usprawnienie transportu drogowego, jak i planowane terminy realizacji inwestycji, czy też finansowanie inwestycji z funduszy europejskich uzasadniają nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności*”.

Potwierdza to również orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym aprobowane jest stanowisko, iż powoływanie się w decyzji na poprawę jakości i bezpieczeństwa ruchu użytkowników drogi jest uzasadnionym przypadkiem o jakim mowa w ustawie, gdyż problem ten dotyczy wszystkich dróg w Polsce. Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności decyzji o pozwoleniu na budowę drogi na podstawie ww. przepisu nie może być 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 (por. wyrok NSA z dnia 29 listopada 2011 r., sygn. akt II OSK 2113/11; wyrok WSA w Warszawie z dnia 3 lipca 2007 r., sygn. akt I SA/Wa 1447/06).

Po przeprowadzeniu wymaganej przepisami prawa procedury i mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Poznańskiego w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji przez wnioskodawcę lub zawiadomienia pozostałych stron o jej wydaniu. Zgodnie z art.11f ust.3 Ustawy i art.49 k.p.a. zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia tj. od daty ukazania się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Poznaniu, urzędu gminy właściwego ze względu na przebieg drogi oraz w urzędowym publikatorze teleinformatycznym – Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz w prasie lokalnej. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie pobrano opłaty skarbowej za dokonanie czynności urzędowej: na podstawie art.7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2025, poz. 1154 t.j.).

Z up. Starosty Poznańskiego

Tomasz Łubiński

Wicestarosta Poznański

(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załączniki:

nr 1 - mapa z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (1 arkusz)

nr 2 – mapy z projektami podziału nieruchomości (7 arkuszy)

nr 3 – Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami projektu budowlanego (w 8 odrębnie oprawionych częściach)

Otrzymują:

1. Pani Magdalena Brzostowska Pełnomocnik Wójta Gminy Rokietnica – decyzja wraz z załącznikami
2. WD-a/a - decyzja wraz z załącznikami

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla powiatu poznańskiego, ul. Zielona 8, 61-851 Poznań (decyzja z rygorem natychmiastowej wykonalności wraz z załącznikiem nr 3)
2. Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu - w miejscu (decyzja z rygorem natychmiastowej wykonalności bez załączników)
3. Sąd Rejonowy w Szamotułach, Wydział V Ksiąg Wieczystych, al. 1 Maja 5a, 64-500 Szamotuły (decyzja ostateczna bez załączników) na podstawie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.
4. Starosta Poznański - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Poznaniu (decyzja ostateczna wraz z załącznikami nr 1 i 2) na podstawie art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne

Sprawę prowadzi:

Wydział Dróg i Gospodarki Przestrzennej

Tomasz Sokołowski, starszy inspektor, tel.: 61-8410-796