

**STAROSTA POZNAŃSKI**

**ul. Jackowskiego 18**

**60-509 Poznań**

WD.6740.59.2025.MA

Poznań, dnia 06.11.2025r.

**DECYZJA Nr 39/2025**

**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 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 02.09.2025r. (data wpływu), Pełnomocnika Pani Elżbiety Zbytniewskiej, działającej z upoważnienia Wójta Gminy Komorniki, uzupełnionego w dniu 29.09.2025r., (data wpływu), w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie ulicy Rubinowej z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie,

**Udzielam zezwolenia na realizację inwestycji drogowej**

**na rzecz**

**Wójta Gminy Komorniki**

**Ul. Stawna 1**

**62-052 Komorniki**

polegającej na budowie ulicy Rubinowej z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie w zakresie terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oznaczonego linią przerywaną koloru pomarańczowego na mapach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji) obejmującego następujące nieruchomości, bądź ich części, oznaczone w ewidencji gruntów:

Gmina Komorniki

Jednostka ewidencyjna: 302107\_2, Komorniki

Obręb: 0006 Rosnowo Szreniawa

ark. 5, dz. o nr ewid. **14/190, 15/2, 14/204, 14/249, 14/250, 14/4, 14/188, 14/128, 14/129, 14/164**

**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 2025r. poz. 889) 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 powiązanie drogi gminnej z drogą gminną ul. Dworcową poprzez skrzyżowanie trójwlotowe, a następnie łączy się z drogą gminną ul. H. Wieniawskiego.

II. Określenie linii rozgraniczających teren

- 1. Ustalam linie rozgraniczające teren :  
- dla drogi gminnej ul. Rubinowej - linia koloru czerwonego 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 Krzysztof Batura, 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 6 z dnia 08.10.2024r. identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GKG.GZZ.4071.4989.2024).

- 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 Komorniki położone w granicach pasa drogowego drogi gminnej oznaczone w poniższej tabeli nr 1.

| Arkusz                                     | Numer działki | Oznaczenie księgi wieczystej lub innego dokumentu |
|--------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------|
| Powiat poznański, gmina Komorniki          |               |                                                   |
| Jednostka ewidencyjna: 302107_2, Komorniki |               |                                                   |
| Obręb : 0006 Rosnowo Szreniawa             |               |                                                   |
| 5                                          | 14/188        |                                                   |

Tabela nr 1

- 2.2 Nieruchomości powstałe w wyniku podziału, ujęte w granicach pasa drogowego drogi gminnej ulicy Rubinowej oznaczone w Tabeli nr 2 w pkt V 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 14.01.2025r. znak: KZ.673.01723.2024.OD - nie ustalam.  
- Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa, zgodnie z opinią Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamieszcowy w Poznaniu nr 133/25 z dnia 14.01.2025r. – 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 Komorniki, z dniem, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

3. Za nieruchomości, które z mocy prawa staną się własnością Gminy Komorniki przysługuje odszkodowanie ustalone w odrębnej decyzji przez Starostę Poznańskiego, w terminie 30 dni od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.
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 Komorniki 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 Komorniki 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 Komorniki.
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 2 zgodnie z mapą z projektem podziału nieruchomości w wersji elektronicznej wykonaną przez geodetę uprawnionego Piotra Liberskiego,
  - operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Poznańskiego pod numerem identyfikatora P.3021.2025.10206 z dnia 27.08.2025r.,
2. Mapy z projektami podziału nieruchomości sporządzone w formie elektronicznej, stanowią **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
3. W Tabeli nr 2 oznaczono nieruchomości wydzielone liniami rozgraniczającymi teren, ustalonymi niniejszą decyzją, które przeznaczone są do zajęcia pod realizację inwestycji na rzecz Gminy Komorniki.

| Arkusz                                     | Stan<br>dotychczasowy | Stan po podziale                                      |                                                                      | Oznaczenie księgi<br>wieczystej<br>lub innego dokumentu |
|--------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                            | Numer działki         | Numer działki<br>zajętej pod<br>realizację inwestycji | Numer działki stanowiącej<br>własność dotychczasowego<br>właściciela |                                                         |
| Powiat poznański, gmina Komorniki          |                       |                                                       |                                                                      |                                                         |
| Jednostka ewidencyjna: 302107_2, Komorniki |                       |                                                       |                                                                      |                                                         |
| Obręb : 0006 Rosnowo Szreniawa             |                       |                                                       |                                                                      |                                                         |
| 5                                          | 14/190                | 14/273                                                | 14/274                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/250                | 14/279                                                | 14/280                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/249                | 14/277                                                | 14/278                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/4                  | 14/265                                                | 14/266                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/204<br>(GM)        | 14/276                                                | 14/275                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/128<br>(GM)        | 14/268                                                | 14/267                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/129<br>(GM)        | 14/270                                                | 14/269                                                               |                                                         |
| 5                                          | 14/164<br>(GM)        | 14/271                                                | 14/272                                                               |                                                         |

Tabela nr 2

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

1. Ustalam, że części nieruchomości powstałe wskutek podziału nieruchomości, w liniach rozgraniczających pasa drogowego drogi gminnej oznaczone w kolumnie pod nazwą „Numer działki zajętej pod realizację inwestycji” w Tabeli nr 2 zawartej w pkt V niniejszej decyzji, stają się z mocy prawa własnością Gminy Komorniki, z dniem w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, z zastrzeżeniem nieruchomości stanowiących już własność Gminy Komorniki, oznaczonych symbolem „(GM)” w kolumnie pod nazwą „Numer działki” w Tabeli nr 2.

## VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego

1. Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany pn. „Budowa ulicy Rubinowej wraz z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie”

Stanowiący część załącznika nr 3 do niniejszej decyzji.

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

**Projekt zagospodarowania terenu,**

**Projekt architektoniczno- budowlany**

Tom I - Branża drogowa

Tom II - Branża sanitarna – Odwonienie

Załączniki projektu budowlanego.

opracowany przez:

– mgr inż. Elżbietę Zbytniewską, posiadającą uprawnienia budowlane nr ewid. 139/81/Pw do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych oraz manipulacyjnych, członka WOIB nr WKP/BD/5860/01;

- mgr inż. Janusza Grabię, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. 527/89/PW do projektowania w specjalności sieci sanitarnych z ograniczeniem do sieci wod.- kan., członka WOIB nr WKP/WM/1273/01;
- mgr inż. Michała Kaczmarka, posiadającego uprawnienia budowlane nr ewid. WKP/0386/POOE/13 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członka WOIB nr WKP/IE/0190/14.

2. Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych w postanowieniu Starosty Poznańskiego z dnia 19.02.2025r. znak: AB.6740.0644.496.2024.IV udzielającym zgody na odstępstwo od Przepisów art. 53 ust. 2, ustawy oraz o transporcie kolejowym (Dz.U z 2023r. poz. 1786 z późn. zm.) umożliwiające budowę drogi gminnej ulicy Rubinowej z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie, gmina Komorniki na dz. o nr ewid. 14/4, 14/250, obręb 0006 Rosnowo Szreniawa, jednostka ewidencyjna Komorniki, w odległości mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru linii kolejowej nr 357 Powodowo – Luboń k. Poznania pod następującymi warunkami:
  1. Inwestor lub wykonawca będzie zobowiązany pokryć koszty ewentualnych szkód na rzecz spółek należących do grupy PKP, powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych oraz awarii wynikłych w trakcie eksploatacji
  2. Przy ewentualnym kolidowaniu inwestycji z istniejącymi obiektami budowlanymi (np. liniowymi) będącymi własnością jednostek powstałych w wyniku restrukturyzacji i prywatyzacji PKP, usunięcie tych kolizji nastąpi na warunkach określonych przez właściciela danego obiektu i nie będzie obciążać kosztami jednostek kolejowych
  3. Wszelkie roboty w strefie do 20 m od granicy obszaru kolejowego należy prowadzić tak, aby nie powodowały naruszenia skrajni budowli kolejowych, zagrożenia życia ludzi oraz nie zakłócały pracy urządzeń służących eksploatacji linii kolejowej
  4. Po zakończeniu robót teren należy uporządkować.

## **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**

**Nie dotyczy.**

## **XII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia**

**Nie dotyczy.**

## **XIII. Określam obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych**

1. Ustalam obowiązek przebudowy innych dróg publicznych na nieruchomościach przedstawionych w poniższej Tabeli nr 3, w zakresie oznaczonym linią przerywaną koloru jasnozielonego w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji, zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym niniejszą decyzją.

| Arkusze                                    | Numer działki<br>(numer działki po<br>podziale) | Kategoria drogi           | Oznaczenie księgi wieczystej<br>lub innego dokumentu |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|
| Powiat poznański, gmina Komorniki          |                                                 |                           |                                                      |
| Jednostka ewidencyjna: 302107_2, Komorniki |                                                 |                           |                                                      |
| Obręb : 0006 Rosnowo Szreniawa             |                                                 |                           |                                                      |
| 5                                          | 15/2                                            | Droga gminna ul. Dworcowa |                                                      |

Tabela nr 3

2. Zezwalam na wykonanie obowiązku przebudowy innych dróg publicznych w zakresie określonym w punkcie XIII.1 niniejszej decyzji.

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

**Nie dotyczy.**

## **XV. Określam obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów**

**Nie dotyczy.**

## **XVI. Tereny wód płynących**

**Nie dotyczy.**

## **XVII. Tereny linii kolejowych**

**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.

### **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 02.09.2025r. do Starosty Poznańskiego wpłynął wniosek pełnomocnika Pani Elżbiety Zbytniewskiej, działającego z upoważnienia zarządcy drogi - Wójta Gminy Komorniki, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie ulicy Rubinowej z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie.

Po sprawdzeniu złożonego wniosku, stwierdzono, że nie spełnia on wymagań formalno-prawnych wynikających z ustawy i pismem z dnia 23.09.2025r. wezwano pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o brakujące dokumenty.

W odpowiedzi pismem z dnia 29.09.2025r. (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:

Opinie dotyczące realizacji planowanej drogi:

- Zarządu Województwa Wielkopolskiego – pozytywna opinia w postanowieniu nr 348/24 z dnia 03.01.2025r. znak: DI-IV.8012.348.2024 pod warunkiem, uzgodnienia projektu z PKP PLK S.A., oraz pod warunkiem uwzględnienia ochrony wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska). W związku z powyższym załącznikach do projektu budowlanego zamieszczono uzgodnienie projektu. W projekcie projektu zagospodarowania terenu wskazano, że inwestycja nie wpłynie negatywnie na ww zbiornik wód podziemnych.
- Zarządu Powiatu w Poznaniu – pozytywna opinia w uchwale nr 640/2025 z dnia 23.01.2025r. bez uwag
- Wójta Gminy Komorniki – pozytywna opinia w piśmie znak WID.7011.9.2024 z dnia 10.01.2025r.
- Powiatowego Konserwatora Zabytków – opinia z dnia 14.01.2025r. znak: KZ.673.01723.2024.OD bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.2 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.
- Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejskowy w Poznaniu – opinia pozytywna z dnia 14.01.2025r. nr 133/25 bez uwag. W związku z powyższym w punkcie III.3 decyzji nie ustalono warunków wynikających z potrzeb obronności państwa.
- 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.
- Mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu.
- Analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi.
- Określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu.
- Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami.
- Oświadczenie o posiadaniu prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Opinię PKP PLK SA znak IZ16IOSA.2130.22.2024.JZ z dnia 09.01.2025r.

W przedmiotowej sprawie stwierdzono brak obowiązku dołączenia dokumentów wynikających z art. 11d ust. 1 pkt 7a, 7aa, pkt 7b i pkt 8 lit. a, b, c, ca, d, e, ga 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 01.10.2025r. umieszczone na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Poznaniu w dniach od 03.10.2025r. do 17.10.2025r., w siedzibie Urzędu Gminy Komorniki w dniach od 03.10.2025r. do 20.10.2025r. oraz umieszczone w urzędowych publikatorach teleinformatycznych Biuletynie Informacji Publicznej tych urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej („Głos Wielkopolski”) w dniu 03.10.2025r. Wysłano także zawiadomienie z dnia 01.10.2025r. 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 23.09.2025r.

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 20.10.2025r.) i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

W toku postępowania strony nie skorzystały z przysługujących im praw.

Po przeanalizowaniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, stanowiącego załącznik do wniosku, stwierdzono nieprawidłowości i postanowieniem z dnia 17.10.2025r., zobowiązano pełnomocnika do ich usunięcia, w terminie 30dni od odbioru pisma.

Pismem z dnia 24.10.2025r. (data wpływu), pełnomocnik poinformował o uzupełnieniu wszystkich braków.

Do projektu budowlanego załączono postanowienie Starosty Poznańskiego znak AB.6740.0644.496.2024.IV

z dnia 19.02.2025r. udzielające zgody na odstępstwo od przepisów od warunków określonych w art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym umożliwiające budowę drogi gminnej ulicy Rubinowej z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie, gmina Komorniki na dz. o nr ewid. 14/4, 14/250, obręb 0006 Rosnowo Szreniawa, jednostka ewidencyjna Komorniki, w odległości mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru linii kolejowej nr 357 Powodowo – Luboń k. Poznania.

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)
- d) postanowienia Starosty Poznańskiego znak: AB.6740.0644.496.2024.IV z dnia 19.02.2025r. udzielającego zgody na odstępstwo od przepisów art. 53 ust. 2 ustawy oraz o transporcie kolejowym (Dz.U z 2023r. poz. 1786 z późn. zm.)

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.

Kwestie związane z załączonymi do akt sprawy oświadczeniami o posiadanym prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane, nie są uregulowane w *ustawie*. 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 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 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).

Zgodnie z wnioskiem realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga przebudowy innej drogi publicznej.

W związku z powyższym, na podstawie art. 11 f ust. 1 pkt 8 lit. g *ustawy*, odpowiednio w punkcie XIII decyzji ustalono obowiązek przebudowy innej drogi publicznej.

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

Obowiązek przebudowy innej drogi publicznej wymaga 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. Dla działek będących w zakresie przebudowy innej drogi publicznej, wnioskodawca przedłożył stosowne oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

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 Budowie ulicy Rubinowej wraz z połączeniem z ul. Henryka Wieniawskiego w Szreniawie o długości 261,21m, 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 najbliższymi zlokalizowanymi od inwestycji obszarami ochrony Natura 2000 są Ostoja Wielkopolska PLH300010 oraz Ostoja Rogalińska PLB300017 oddalona o ok. 0,14 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.

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  
Wicestarosta Poznański  
Tomasz Łubiński/

#### Załączniki:

- nr 1 - mapy z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji (1 arkusz)
- nr 2 – mapy z projektami podziału nieruchomości mapa z projektami podziału nieruchomości podpisane elektronicznie (1 plik)
- nr 3 – Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany wraz z załącznikami projektu budowlanego (w 1 części)

#### Otrzymują:

- 1. Pani Elżbieta Zbytniewska, Pełnomocnik Wójta Gminy Komorniki – 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 ostateczna wraz z załącznikiem nr 3)
- 2. Wydział Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Poznaniu - w miejscu (decyzja ostateczna bez załączników)
- 3. Sąd Rejonowy w Poznaniu – Stare Miasto w Poznaniu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych, ul. Młyńska 1a, 61-729 Poznań (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  
Anna Malec, główny specjalista tel.: 61-8410-562