



### DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691 t.j.) – dalej: k.p.a., po rozpatrzeniu odwołania Miasta i Gminy Kórnik od decyzji Starosty Poznańskiego nr 481/26 z 16 lutego 2026 r. (znak: AB.6740.10.378.2025.XII) o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenia pozwolenia na budowę jezdni o nawierzchni z betonu asfaltowego, budowę chodników i zjazdów o nawierzchni z kostki betonowej, budowę poboczy z kruszywa, budowę przejść dla pieszych, budowę kanalizacji deszczowej, budowę oświetlenia przejść dla pieszych, w ramach zamierzenia budowlanego pn. „Budowa ulicy Bajkowej w Szczytnikach”, w m. Szczytniki na działkach nr ewid. 52, 59/96, 59/97, 59/100, 59/103, 59/102, 59/101, 59/98 oraz w m. Koninko na działce nr ewid. 118, gm. Kórnik,

**utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji.**

### Uzasadnienie

Dnia 24 października 2025 r. Miasto i Gmina Kórnik, zastępowana przez pełnomocnika Rafała Grenda-Wołkow, złożyła wniosek o pozwolenie na budowę. Zawiadomieniem z 3 grudnia 2025 r. Starosta Poznański poinformował o wszczęciu postępowania. To samo uczynił także obwieszczeniem z 4 grudnia 2025 r. Postanowieniem z 3 grudnia 2025 r. Starosta Poznański nałożył na inwestor obowiązek usunięcia nieprawidłowości w przedłożonej dokumentacji. Odpowiedzi wraz z uzupełnieniami składał inwestor w pismach z 18 grudnia 2025 r. oraz 19, 21 i 22 stycznia 2026 r. Następnie, pismem oraz obwieszczeniem z 29 stycznia 2026 r. Starosta Poznański poinformował o zakończeniu zbierania materiału dowodowego oraz o nieusunięciu wszystkich nieprawidłowości, zgodnie z uprzednim postanowieniem. Pismem z 11 lutego 2026 r. inwestor nie zgodził się z powyższą oceną organu I instancji. Decyzją z 16 lutego 2026 r. Starosta Poznański odmówił udzielenia pozwolenia na budowę. O wydaniu decyzji poinformowano obwieszczeniem z 17 lutego 2026 r. Powyższe rozstrzygnięcie zostało zaskarżone przez inwestora pismem z 4 marca 2026 r. Pismami z 16 marca oraz 1 kwietnia 2026 r. Starosta Poznański przekazywał odwołanie wraz z aktami sprawy organowi wyższej instancji. Kompletna dokumentacja wpłynęła do organu odwoławczego 3 kwietnia 2026 r. Wezwaniem z 8 kwietnia 2026 r. Wojewoda Wielkopolski zwrócił się do inwestora o sprecyzowanie treści odwołania. Odpowiedzi udzielono pismem z 9 kwietnia 2026 r. Pismami z 16 kwietnia oraz 18 maja 2026 r. Wojewoda Wielkopolski informował o przewidywanym terminie załatwienia sprawy.

**Wojewoda Wielkopolski, po analizie akt organu I instancji przesłanych wraz z odwołaniem, stwierdza, co następuje:**

Odwołanie zostało wniesione przez uprawnione podmiot tj. Miasto i Gminę Kórnik. Inwestor otrzymał decyzję 20 lutego 2026 r., natomiast odwołanie nadał 4 marca 2026 r. Dochował on 14-dniowego terminu na wniesienie odwołania, jaki wynika z art. 129 § 2 k.p.a. Odwołanie wywołuje skutki prawne.

W myśl ustanowionej w art. 15 k.p.a. zasady dwuinstancyjności postępowania administracyjnego każda sprawa administracyjna winna podlegać dwukrotnemu merytorycznemu rozstrzygnięciu przez dwa różne organy administracji publicznej. Zasadniczym celem postępowania odwoławczego jest kontrola decyzji wydanej w pierwszej instancji poprzez ponowne rozpatrzenie sprawy.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego organ administracji architektoniczno-budowlanej sprawdza:

1) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z:

- a) ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu,
- b) wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
- c) ustaleniami uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej;

2) zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;

3) kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, w tym dołączenie:

- c) kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7, dotyczącego projektanta i projektanta sprawdzającego,

3a) dołączenie:

- a) wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń,
- b) oświadczeń, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 10 i 13;

4) posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych na podstawie:

- a) kopii dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 - w przypadku uprawnień niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku uprawnień wpisanych do tego rejestru;

4a) przynależność projektanta i projektanta sprawdzającego do właściwej izby samorządu zawodowego na podstawie:

- a) zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 - w przypadku osób niewpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- b) danych w centralnym rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane - w przypadku osób wpisanych do tego rejestru.

Analizując sprawę w zakresie przywołanego wyżej przepisu, należy w pierwszej kolejności rozstrzygnąć zasadność przesłanki, którą kierował się Starosta Poznański, odmawiając pozwolenia na budowę. Powyższe ustalenie jest o tyle ważne, bowiem jeżeli inwestor nie spełni choćby jednego z warunków określonych w art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego, organ ma obowiązek odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę (por. D. Sypniewski [w:] R. Godlewski, M. Goss, J. Góralski, W. Ł. Gunia, D. Sypniewski, Prawo budowlane. Komentarz, wyd. II, Warszawa 2025, art. 35.). Co więcej, art. 35 ust. 1 pkt 1 Prawa budowlanego wyraża koniunkcję, co podkreśla konieczność zapewnienia zgodności inwestycji ze wszystkimi wymaganiami określonymi w powołanym przepisie (por. Wyrok WSA w Poznaniu z 12.09.2024 r., II SA/Po 210/24). Podstawą odmowy uczyniono art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego. Powyższe oznacza, że Starosta Poznański stwierdził niezgodność inwestycji z planem miejscowym i/lub z decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Należy wyjaśnić, iż teren inwestycji składa się z działek nr 52 i 118, dla których Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik wydał decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego z 29 września 2025 r. (znak: WB1-PP.6733.20.2025)- dalej: decyzja lokalizacyjna, oraz działek nr 59/96, 59/97, 59/100, 59/103, 59/102, 59/101 i 59/98, które to leżą na terenie obowiązywania uchwały nr XXXIX/440/2005 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej "Zielone Wzgórze" w Szczytnikach, gm. Kórnik (Dz. Urz. Woj. Wielk. 2005 r. Nr 91, poz. 2611)- dalej: plan miejscowy. Zgodnie z załącznikiem graficznym do planu miejscowego, inwestycja zawiera się na terenach oznaczonych jako KDD, Kxx oraz TT. W § 18 ust. 1 planu miejscowego teren KD nazwano ulicą dojazdową i zaliczono ją do terenów publicznych. W § 5 pkt 1 planu miejscowego wskazano, że użyte w planie nazewnictwo zdefiniowano w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (aktualnie: Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.)- dalej: u.d.p. Art. 3 pkt 3 u.d.p. w brzmieniu na dzień, kiedy uchwalano plan miejscowy, definiował ulicę, jako drogę na terenie zabudowy lub przeznaczonym do zabudowy zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w której ciągu może być zlokalizowane torowisko tramwajowe. § 20 pkt 3 planu miejscowego wskazuje, że przy projektowaniu nawierzchni należy zachować odpowiednie spadki podłużne i poprzeczne „w oparciu o przepisy”. W dniu uchwalania planu miejscowego, przepisy z powyższego zakresu zawierały się w § 17 i § 62 nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.)- dalej: warunki techniczne. Jak wynika z § 2 ust. 1 warunków technicznych, przepisy rozporządzenia

stosowało się przy projektowaniu, budowie oraz przebudowie dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń budowlanych, a także przy projektowaniu i budowie urządzeń niezwiązanych z drogami publicznymi, sytuowanych w ich pasach drogowych. Powyższe przepisy, mimo iż utraciły swoją aktualność stanowią wskazówkę przy interpretacji planu miejscowego. W ocenie Wojewody, stanowi ona, że na terenie KD, twórca planu miejscowego przewidział tylko i wyłącznie drogi publiczne. Taką wykładnię potwierdza również § 20 pkt 4 planu miejscowego, mówiący o zjazdach publicznych oraz zjazdach indywidualnych, na poszczególne posesje z ww. terenu KD. Zjazdy publiczne wspomniane są w § 78, zaś indywidualne w § 79 warunków technicznych. Zgodnie z § 3 pkt 12 zjazd jest częścią drogi, a w § 3 pkt 1 warunków technicznych, ustalono że pod pojęciem drogi rozumie się drogę publiczną. Co więcej, plan miejscowy uchwalono w momencie, gdy obowiązywało rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z § 9 ust. 1 ww. rozporządzenia, podstawowe barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów, które należy stosować na projekcie rysunku planu miejscowego, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia. W wierszu nr 6.1 ww. załącznika wskazano, że symbolem KD oznacza się tereny dróg publicznych. Reasumując, Wojewoda podziela zdanie organu I instancji, iż aby inwestycja była zgodna z planem, musi stanowić realizację drogi publicznej. Wobec powyższego Starosta Poznański wezwał inwestora, aby dostosował on projekt do aktualnych przepisów, zastępujących warunki techniczne, tj. do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518 z późn. zm.). W odpowiedzi na postanowienie, inwestor odmówił organowi wskazując, iż projektuje drogę wewnętrzną. To samo stanowisko inwestor powtórzył w odpowiedzi na zawiadomienie organu o nieusunięciu nieprawidłowości w projekcie budowlanym, oraz w odwołaniu od decyzji. Art. 8 ust. 1 u.d.p. wyraźnie wskazuje, że drogi niezaliczone do kategorii dróg publicznych są drogami wewnętrznymi, a zatem inwestor zaprojektował obiekt odmienny od przewidzianego w planie miejscowym. Stosownie do art. 35 ust. 3 Prawa budowlanego w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w art. 35 ust. 1, właściwy organ nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie wydaje, zgodnie z art. 35 ust. 5 pkt 1 Prawa budowlanego, decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Wobec powyższego, Starosta Poznański podjął słuszne rozstrzygnięcie. Organ I instancji wskazał również, że inwestycja narusza pkt 4.1 i 4.2 decyzji lokalizacyjnej, w zakresie nieprzedłożenia przez inwestora uzgodnienia inwestycji z gestorami istniejących na danym terenie sieci oraz uzgodnienia z RZSW w Śremie, o co także był wzywany. Zdaniem Wojewody, użycie w pkt 4.2 decyzji lokalizacyjnej zwrotu „ewentualne kolizje” oraz pozytywne uzgodnienie projektu decyzji lokalizacyjnej z RZSW w Śremie, oznacza, w iż wymóg ww. uzgodnień dotyczy etapu wykonawczego, stąd te konkretne przesłanki odmowy nie były uzasadnione. Jako ostatnie uchybienie, organ wskazał brak

ustosunkowania się do treści postanowienia w zakresie § 14 planu miejscowego, mówiącego, że zakazuje się prowadzenia prac, które trwale i niekorzystnie naruszają stosunki gruntowo-wodne panujące na obszarze objętym planem, a także w jego sąsiedztwie. Powyższy zarzut jest również nieuzasadniony, bowiem wraz z drogą zaprojektowano kanalizację deszczową.

Wojewoda Wielkopolski nie przeprowadził procedury przewidzianej w art. 10 k.p.a., ponieważ niniejsze rozstrzygnięcie oparte jest w całości o znany stronom materiał dowodowy, zebrany przez Starostę Poznańskiego.

**Decyzja jest ostateczna.**

#### **Pouczenie**

Niniejsza decyzja jest zaskarżalna do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, przy ul. Ratajczaka 10/12, 61-815 Poznań, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji skarżącemu. Od skargi pobiera się wpis stały w wysokości 500 zł – rozporządzenie Rady Ministrów z 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r., poz. 535). Strony mają możliwość ubiegania się o zwolnienie od kosztów albo przyznanie pomocy prawnej. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, o których mowa w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2026 r. poz. 143 z późn. zm.), a ponadto zawierać:

- 1) wskazanie zaskarżonej decyzji, postanowienia, innego aktu lub czynności;
- 2) oznaczenie organu, którego działania, bezczynności lub przewlekłego prowadzenia postępowania skarga dotyczy;
- 3) określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego.

up. Wojewody Wielkopolskiego  
Małgorzata Hryniewicz  
Kierownik Oddziału  
Wydział Infrastruktury

Dokument wydany w postaci elektronicznej i podpisany  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym

#### **Otrzymują:**

- 1) Rafał Grenda- Wołkow – pełnomocnik inwestora (e-doręczenie);
- 2) Pozostałe strony postępowania (obwieszczenie);
- 3) Starosta Poznański (e-doręczenie);
- 4) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Powiatu Poznańskiego (e-doręczenie);
- 5) Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik (e-doręczenie);
- 6) Aa (tel. 61 854 17 09).

#### **Informacja o prywatności**

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie

swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 4.05.2016, str. 1, z późn. zm.), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wojewoda Wielkopolski z siedzibą w Poznaniu przy al. Niepodległości 16/18, 61-713 Poznań, tel. 61 854 10 00, mail: wuw@poznan.uw.gov.pl
2. W sprawach związanych z danymi osobowymi można kontaktować się z inspektorem ochrony danych w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu pod adresem: iod@poznan.uw.gov.pl
3. Pani/Pana dane osobowe mogą być przetwarzane, jeżeli jest to niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, a w szczególności do załatwienia sprawy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO ) oraz wykonywania przez administratora zadań realizowanych w interesie publicznym lub sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (na podstawie art. 6 ust. 1 lit. e RODO), a także w innych przypadkach określonych w obowiązujących przepisach, w tym w przepisach RODO.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być udostępniane innym podmiotom, którymi mogą być:
  - 1/ podmioty upoważnione do odbioru Pani/Pana danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
  - 2/ podmioty, które przetwarzają Pani/Pana dane osobowe w imieniu Administratora na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania, w tym również obowiązku archiwizacyjnego wynikającego z przepisów prawa.
6. Zgodnie z przepisami prawa, na podstawie których odbywa się przetwarzanie danych oraz RODO, przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści danych oraz otrzymania ich kopii, do sprostowania danych, do usunięcia danych, do przenoszenia danych, do ograniczenia przetwarzania danych, do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
7. Ponadto przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, lecz niezbędne do prowadzenia sprawy w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim w Poznaniu, w szczególności w trybie właściwych przepisów.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich.
10. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym również profilowaniu.