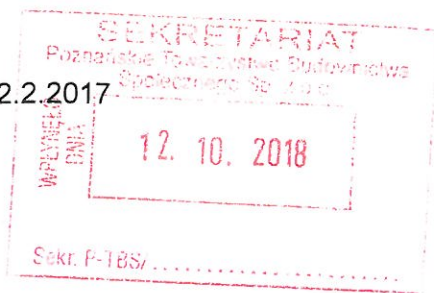


ZP.481.1332.2.2017



**Urząd Miasta Poznania**  
**Wydział Urbanistyki i Architektury**  
**Pl. Kolegiacki 17**  
**61 – 841 Poznań**

Dotyczy: wniosku o sygnaturze UA-IV-U12.6730.1312.2017 w sprawie uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 2 garażami nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, ark. 04, obr. Kobylepole, położonych w Poznaniu w rejonie ul. Żelaznej.

W nawiązaniu do ww. wniosku oraz pisma Urzędu Miasta Poznania Biura Nadzoru Właścicielskiego z dnia 6.09.2018r (wpływ do ZDM 12.09.2018 r.) w sprawie ustaleń z narady Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.08.2018r. Zarząd Dróg Miejskich informuje, że po ponownej analizie zmienia dotychczasową opinię o sygnaturze ZP.481.1332.1.2017 z dnia 23.03.2018r., w zakresie konieczności przebudowy ul. Żelaznej oraz budowy drogi publicznej zlokalizowanej w docelowym pasie drogowym III Ramy Komunikacyjnej, służącej jako podstawowy dojazd do planowanej inwestycji.

W związku z powyższym nowa opinia winna brzmieć:

„Obsługa komunikacyjna działek nr 1/9, 1/13, 6/2 i 6/4, ark. 04, obr. Kobylepole, na których planowana jest budowa zespołu 12 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 2 garażami nadziemnymi oraz infrastrukturą techniczną winna odbywać się układem nowoprojektowanych na terenie objętym wnioskiem dróg wewnętrznych, nie planowanych do przejścia w administrację przez ZDM, włączonych do ul. Żelaznej jednym nowym zjazdem i powiązanych, z uwagi na wielkość planowanej zabudowy i konieczność zapewnienia bezpieczeństwa z ul. Szwajcarską.

Wobec powyższego oraz z uwagi na:

1. ruchotwórczy charakter wnioskowanej inwestycji powodującej znaczny wzrost ruchu kołowego oraz ruchu pieszego,
2. częściowy brak układu drogowego, który jest niezbędny dla zapewnienia poprawnego dojazdu do planowanej inwestycji,

uważamy za konieczne, aby inwestor zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych dokonał własnym kosztem i staraniem:

- budowy drogi wewnętrznej, nie planowanej do przejścia w administrację ZDM, zlokalizowanej w docelowym pasie drogowym III Ramy Komunikacyjnej, bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu na odcinku od terenu inwestycji mieszkaniowej (w rejonie skrzyżowania ulic Szwajcarska-Szwedzka) do połączenia z ul. Szwajcarską; ww. droga winna posiadać na całej długości oprócz jezdni o szerokości min. 5,0 m jednostronny chodnik, zjazd na teren inwestora, a także odwodnienie i oświetlenie;

- przebudowy skrzyżowania skanalizowanego ulic Szwedzka / Szwajcarska w celu włączenia drogi wewnętrznej zlokalizowanej w docelowym pasie drogowym III Ramy Komunikacyjnej.

Powyższy nowy układ drogowy winien być wykonany przed oddaniem do użytku planowanej zabudowy mieszkaniowej.

Projekt drogowy (lub ew. bardzo szczegółowa koncepcja) obejmujący budowę: zjazdu z ul. Żelaznej oraz przebudowę skrzyżowania ulic Szwedzka / Szwajcarska w celu włączenia drogi wewnętrznej, opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.2016.124 z dnia 2016.01.29) wymaga oddzielnego uzgodnienia z tut. Zarządem przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji nie drogowej (lub w przypadku podziału inwestycji niedrogowej na etapy – jej pierwszego etapu).

Równocześnie zaznaczamy, że szczegółowe warunki realizacji ww. inwestycji drogowej, a także nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania nakładów poniesionych na wykonanie inwestycji drogowej zostaną określone w stosownej umowie, którą inwestor jest zobowiązany zawrzeć z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla pierwszego budynku z wnioskowanej zabudowy (ale po uzgodnieniu projektu budowlanego lub ew. bardzo szczegółowej koncepcji ww. robót drogowych i uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji niedrogowej).

Równocześnie informujemy, że Inwestor zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych zobowiązany jest do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na lokalizację i budowę nowego zjazdu z ul. Żelaznej.

Projekt budowlany drogi wewnętrznej na odcinku od terenu inwestycji mieszkaniowej (w rejonie skrzyżowania ulic Szwajcarska-Szwedzka) do połączenia z ul. Szwajcarską, nie planowanej do przejęcia przez ZDM nie podlega uzgodnieniu z Zarządem Dróg Miejskich.

Zniszczone w czasie prowadzenia robót budowlanych nawierzchnie utwardzone ul. Dymka i ul. Żelaznej oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem budynków do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Budowy i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych,

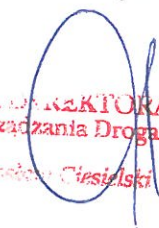
związanych z realizacją ww. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy oraz ul. Szwajcarskiej w czasie przebudowy skrzyżowania) w należyłym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ww. ulic należy powiadomić ZDM o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.

Warunki obsługi placu budowy należy uzgodnić z ZDM odrębnie, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę obiektów kubaturowych.

Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych obecnie lub docelowo przez ZDM. Obsługa wszystkich miejsc postojowych planowanych na terenie objętym wnioskiem (w tym garaży), winna odbywać się tylko z dróg wewnętrznych projektowanych na terenie objętym wnioskiem, włączonych jednym zjazdem do ul. Żelaznej i jednym zjazdem do drogi wewnętrznej zlokalizowanej w docelowym pasie drogowym III Ramy Komunikacyjnej.

Ponadto, z uwagi na bliskie sąsiedztwo docelowej dużej trasy komunikacyjnej (III Rama Komunikacyjna – ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego) projektowana zabudowa mieszkaniowa winna posiadać odpowiednie konstrukcje i zabezpieczenia niwelujące niekorzystne oddziaływanie

ww. trasy komunikacyjnej (hałas, spaliny, kurz, drgania) poprzez np. zastosowanie przegród zewnętrznych, w tym przede wszystkim okien – w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi – o nietypowo wysokiej izolacyjności akustycznej.”

  
Kierownik  
Zarządzania Drogami  
Bartosz Ciesielski

Otrzymują do wiadomości:

1. **Wnioskodawca:**

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Konfederacka 4, 60 – 281 Poznań

pełnomocnik:

Pan Bartosz Szymczak  
ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań

2. Urząd Miasta Poznania

Wydział Transportu i Zieleni  
ul. 3 Maja 46, 61 – 728 Poznań

3. Urząd Miasta Poznania

Biurow Nadzoru Właścicielskiego  
ul. Gronowa 20, 61 – 655 Poznań  
do sprawy NW-III.0232.7.3.2018

4. Pan Maciej Wudarski – Zastępca Prezydenta Miasta Poznania

5. Pan Tomasz Lewandowski – Zastępca Prezydenta Miasta Poznania

6. ZP a/a

Sprawę prowadzi: Karolina Adamczak-Bondyra

Nr telefonu: (61) 64 77 309

