



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego,

**ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA**

adres i kategoria obiektu budowlanego

**UL. DĄBROWSKIEGO 165, 60-594 POZNAŃ
KATEGORIA XXII , VIII**

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery
działek ewidencyjnych

**JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6,
CZ. DZ. NR 36/24**

inwestor, adres

**UNIwersytet IM. ADAMA MICKIEWICZA W POZNANIU
61-712 POZNAŃ, UL. WIENIAWSKIEGO 1**

data opracowania

05. 04. 2025

projektant

**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIK
specjalność architektoniczna bez ograniczeń
UPR. BUD. NR 38/P/98**

Upewnienia i zaświadczenia z izb – e-CRUB

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku
Ustawy Prawo budowlane z wszystkimi późniejszymi zmianami
oświadczam, że wyżej wymieniony **projekt zagospodarowania terenu**
nazwa zamierzenia budowlanego,

**ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA.**

adres i kategoria obiektu budowlanego
UL. DĄBROWSKIEGO 165, 60-594 POZNAŃ
KATEGORIA XXII , VIII

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych
JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6,
CZ. DZ. NR 36/24

wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIŃSKI, UPR. BUD. NR 38/P/98

	SPIS TREŚCI	NR STRONY
	Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu	1
	Spis treści	2
A.	Opis projektu zagospodarowania terenu	3
	RYSUNKI	
	Projekt zagospodarowania terenu	PZ-1
	Przekrój przez nawierzchnię miejsc postojowych	PZ-2
	Przekrój przez nawierzchnię dojazdu	PZ-3
	Przekrój przez teren I-I	PZ-4
	Przekrój przez dojazd	PZ-5
B.	Strona tytułowa projektu arch. – bud.	1
	Spis treści	2
	Opis projektu arch.-bud.	3
	RYSUNKI	
	Ogrodzenie	A-1
	Ogrodzenie przekrój	A-2
C.	ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO	
	Informacja BIOZ	2
	Decyzja o lokalizacji inwestycji	3
	Decyzja – pozwolenie konserwatorskie	13

A. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA

A.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Obecnie działka jest zagospodarowana w części na której jest istniejący parking utwardzony o nawierzchni żwirowej (częściowo ziemnej). Część działki przeznaczona na rozbudowę miejsc postojowych jest pokryta czarną ziemią. Na działce jest pawilon handlowy przewidziany do rozbiórki – decyzja UA-V.6741.24.2024 – prace rozbiórkowe zostały rozpoczęte.

Teren działki jest ukształtowany w sposób naturalny – teren płaski, nieutwardzony – istniejący parking dla samochodów osobowych na terenie Ogrodu Botanicznego UAM.

A.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
Brak takich urządzeń.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
Nie będą powstawały ścieki.
Wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieutwardzony parkingu.

c) układ komunikacyjny,
Komunikacja będzie się odbywać na dotychczasowych zasadach – dojazd do parkingu utwardzonym dojazdem od strony ul. Dąbrowskiego połączonym istniejącym zjazdem z drogi.

d) sposób dostępu do drogi publicznej;
Działka jest połączona z drogą publiczną – droga gminna, ul. Dąbrowskiego.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
Brak takich urządzeń

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Ukształtowanie terenu projektowane pozostanie niezmienione. Teren pozostanie jako płaski teren. W obszarze objętym rozbudową miejsc postojowych zostanie usunięta warstwa ziemi i wykonane warstwy podbudowy oraz nawierzchnia z tłucznia kamiennego.

Dojazd do istn. miejsc postojowych (parkingu) zostanie wyremontowany. Istniejące utwardzenia zostaną wyrównane i zakończone krawężnikiem. Nawierzchnia zostanie ujednolicona i wykonana z kostek betonowych sześciokątnych (trylinka) grubości 12 cm.

Układ zieleni. W obrębie inwestycji rosną drzewa i kilka krzewów, które nie kolidują z planowanym parkingiem i pozostaną nienaruszone. We wskazanych obszarach zostanie urządzona nawierzchnia biologicznie czynna (czarna ziemia) i wysiana trawa.

Od strony ul. Dąbrowskiego zostanie wykonane ogrodzenie na przedłużeniu istniejącego ogrodzenia. Takie same ogrodzenie zostanie wykonane od strony dojazdu – wschodnia strona parkingu.

A.4. ZESTAWIENIE

- a) **powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,**

Powierzchnia	[m²]
Teren objęty projektem	2678
Istniejący parking – nawierzchnia żwirowa	683
Projektowana rozbudowa – nawierzchnia z tłucznia	751
Dojazd przewidziany do remontu – wymiana kostki (trylinka) na nową	160
Dojazd przewidziany do remontu – wymiana płyt betonowych i kostki betonowej na kostkę trylinkę	108
Dojazd istniejący do pozostawienia – kostka trylinka	247
Powierzchnia parkingu – istniejący + rozbudowa + dojazd 751 + 683 + 160	1 594
Ilość miejsc parkingowych	[szt.]
Parking istniejący	11
Część projektowana - rozbudowa	24
Razem	35

A.5. INFORMACJE I DANE:

- a) **o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane**

Wg Decyzji o WZ występują następujące ograniczenia i zakazy:

- ograniczenie do przedmiotu inwestycji i jej lokalizacji wg Decyzji o WZ
- uzgodnienie z MKZ

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- 1) **Linia zabudowy:** nie dotyczy – inwestycja nie jest związana z realizacją obiektów kubaturowych.
- 2) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** nie dotyczy.
- 3) **Udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie dotyczy.
- 4) **Szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy.

- 5) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:** nie dotyczy.
- 6) **Geometria dachu:** nie dotyczy.

2. Inne uwarunkowania:

- 1) Ustala się możliwość zmiany zagospodarowania terenu obejmującej realizację maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych o powierzchni maksymalnie 1700 m².
- 2) Ustala się budowę ogrodzenia o długości maksymalnie 35 m i wysokości maksymalnie 2,3 m.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Przedmiotowa inwestycja **nie jest** przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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.
2. W odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się następujące warunki dla przedmiotowej inwestycji (w nawiązaniu do pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu znak MKZ-X.6730.78.2024.O z dnia 14.08.2024 r.):
 - 1) inwestycja planowana jest na terenie Ogrodu Botanicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z 08.01.1975 r. i w związku z tym objętego ścisłą ochroną konserwatorską;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę parkingu dla samochodów osobowych w zakresie umożliwiającym ochronę zabytkowych elementów założenia, tj. altan, ogrodzenia i starodrzewu;
 - 3) na usunięcie obiektów kolidujących z inwestycją wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;
 - 4) w obrębie inwestycji nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych;
 - 5) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
 - 6) na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę do Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP.

1. Dostęp do drogi publicznej

bezpośredni - do ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.

1.1. Obsługa komunikacyjna

Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.621.2024.4 z dnia 11.09.2024 r., obsługa komunikacyjna części działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce, na której planowana jest przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych może odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Dąbrowskiego (droga publiczna).

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 103/2024/P z dnia 01.02.2024 r., przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, jej Inwestor winien odrębnie wystąpić do Zespołu ds. partycypacji mieszczącym się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – Urząd Miasta Poznania (gn@um.poznan.pl) w celu określenia ewentualnej partycypacji inwestora w układzie drogowym. Konieczność zawarcia umowy zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę (lub brak konieczności jej zawierania) będzie wynikał z analizy i oceny materiałów

wymaganych przez Zespół ds. partycypacji. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor winien uzyskać stanowisko Zespołu ds. partycypacji.

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji inwestycji niedrogowej nawierzchni jezdni i/lub chodnika ul. Dąbrowskiego oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem obiektu kubaturowego do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. obiektu nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyłym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulic przyległych do projektowanej inwestycji należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.

Już teraz informujemy, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie inwestor musi spełnić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę to:

1. Uzyskanie protokołu z Zespołu ds. Partycypacji;
2. W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja rzeczowa konieczne będzie opracowanie na podstawie obowiązujących przepisów szczegółowego projektu koncepcyjnego budowy/przebudowy/rozbudowy układu drogowego oraz uzgodnienie go z tut. Zarządem.

Na realizację ewentualnej inwestycji drogowej należy wystąpić (wyprzedzająco przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji niedrogowej, ale po uzyskaniu protokołu z Zespołu ds. Partycypacji, uzgodnieniu koncepcji) do ZDM w celu zawarcia umowy zgodnie z art. 16.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 320 t.j.). W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja finansowa w zadaniach realizowanych przez miasto Poznań, inwestor winien wystąpić do WGN w celu zawarcia umowy finansowej.

- 1.2. **Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych:** na terenie inwestycji należy zapewnić maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.
2. **Zasilanie w energię elektryczną**
nie dotyczy.
3. **Zaopatrzenie w wodę**
nie dotyczy.
4. **Odprowadzanie ścieków bytowych**
nie dotyczy.
5. **Inne media**
nie dotyczy.
6. **Gospodarowanie odpadami**
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r.
7. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**
jest wystarczające – na teren objęty wnioskiem.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Działka jest wpisana do rejestru zabytków – Ogród Botaniczny UAM.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

Zamierzenie budowlane nie jest w granicach terenu górniczego.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi,**

Nie występują żadne zagrożenia.

f) granicach terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej;

W najbliższym sąsiedztwie brak jest terenów zamkniętych.

A6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Budowla nie wymaga doprowadzenia dróg pożarowych.

Na sieci wodociągowej w drodze są zamontowane hydranty dn. 80. W odległościach wynikających z przepisów szczegółowych.

A.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Obiekt nie wymaga innych danych.

A.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

(na podstawie ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. 2020, poz. 1609, Par. 14, pkt. 8 i Par. 18, pkt. 1, 2)

a) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z wszystkim późniejszymi zmianami) – tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333 Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 7 lipca 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane *Art. 2, ust.2, pkt. 20 „obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.”*
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z wszystkimi późniejszymi zmianami)

b) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany

Obszar terenu wyznaczony przez granice działki na której zaplanowano inwestycję i zamykający się w tych granicach – działka - **JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6, DZ. NR 36/24**

LEGENDA

	MIĘJSCA POSTOJOWE 2,5 x 5,0 M - PROJEKTOWANE
	MIĘJSCA POSTOJOWE 3,6 x 5,0 M - NIEPEŁNOSPRAWNY ISTNIEJĄCE
	MIĘJSCA POSTOJOWE 2,5 x 5,0 M - ISTNIEJĄCE
	MIĘJSCA POSTOJOWE 2,5 x 6,0 M - ISTNIEJĄCE PRZYŁĘGŁE DO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	ZIELEŃ NISKA TWORZĄCA ŻYWOPLÓT
	ZIELEŃ - NAWIERZCHNIA URZĄDZONA JAKO BIOLOGICZNIE CZYNNA
	RZĘDNE TERENU PROJEKTOWANE
	PROJEKTOWANY STOJAK NA RÓWERY STAŁOWY 10 STANOWISKOWY KOLOR GRAFIT

	GRANICA OPRACOWANIA - linia rozgraniczająca teren inwestycji
	PROJEKTOWANE OGRODZENIE
	PROJEKTOWANY KRAWIEZNIK BETONOWY
	ISTNIEJĄCA DO POZOSTAWIENIA NAWIERZCHNIA Z KOSZEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLIKA GR. 12 CM
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA DO REMONTU - WZMOCNIENIE PODBUDOWY I WYMIANA PŁYT BETONOWYCH I KOSZEK BET. WYKONANIE NAWIERZCHNI Z KOSZEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLIKA GR. 12 CM
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA DO REMONTU - WZMOCNIENIE PODBUDOWY I WYMIANA NAWIERZCHNI Z KOSZEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLIKA GR. 12 CM
	NAWIERZCHNIA PROJEKTOWANA JAKO UTWARDZONA TŁUCZNIEM KAMIENNYM NA PODBUDOWIE PRZEPUSZCZALNEJ Z TŁUCZNIĄ

DRZEWIA OZNACZONE
1 ÷ 17, POZOSTANĄ NIENARUSZONE

NA CZAS PROWADZENIA PRAC, KAŻDE
ZDRZEW ZOSTANIE ZABEZPIECZONE
POPRAZ TYMCZASOWĄ OBUDOWĘ Z DESEK.
PRACE ZIEMNE NIE BĘDĄ PROWADZONE W
POBLIŻU PNI DRZEW W PASIE O SZER. 1,5 M
OD KRAWĘDZI PNIA DRZEWA.

ŻYWOPLÓT DO
USUNIĘCIA

GRANICA DZIAŁKI

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:500

- Układ współrzędnych prostokątnych płaskich - PL - 2000
- Układ wysokościowy - PL-EVRF2007- NH

ZG-OUG.4104.2350.2024

Województwo: wielkopolskie

Powiat: M. Poznań

Gmina: 306401_1 M. Poznań

Obręb: 306401_1.0021 Jeżyce

Arkusze: 06

Sekcja: 6.178.11.23.3.4

Działka: 36/24

USŁUGI GEODEZYJNE

Paweł Rozynek

Os. Piastowskie 3/26

61-146 Poznań

NIP 732148072, REGON 631233833

tel. 604192008

Paweł Rozynek
geodeta uprawniony nr upr. 21862

Os. Piastowskie 3/26
61-146 Poznań
tel. kom. 604 192 008

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	ZG-OUG.4104.2350.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Paweł Rozynek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół nr ZG-OUG.4104.2350.2024_1_nr_1 29.05.2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Paweł Rozynek nr upr. 21862

Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Rozynek

Date / Data:
2024-06-01
10:03

Paweł Rozynek
geodeta uprawniony nr upr. 21862
Os. Piastowskie 3/26
61-146 Poznań
tel. 604192008

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK
60-104 POZNAN UL. LEONARDA STAFFA 21
60-104 POZNAN UL. LEONARDA STAFFA 21
www.aant.pl email: a@aat.pl

NAZWA I ADRES OBIEKTU INWESTYCJI
ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA
PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 165 (CZ. DZIAŁKI NR 36/24 ARK. 6, OBRĘB JEŻYCE)

PROJEKTOWAŁ
mgr inż. arch. ANDRZEJ TOMASIK DOP. BUD. 38/P/98

TREŚĆ RYSUNKU
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	BRANŻA ARCHITEKTURA	RYS. NR PZ1
DATA 05.04.2025	SKALA 1:500	

zasięg aktualizacji:
Stan aktualny na dzień: 18.05.2024r



DOJAZD- -KOSTKA TRYLINKA GR. 12 CM

PLYTA DROGOWA TYPU TRYLINKA (SZEŚCIOKĄTNA), GRUBOŚĆ 12 CM

PODSYPKA CEMENT-WAPIENNA 1:4 GR. 5 CM

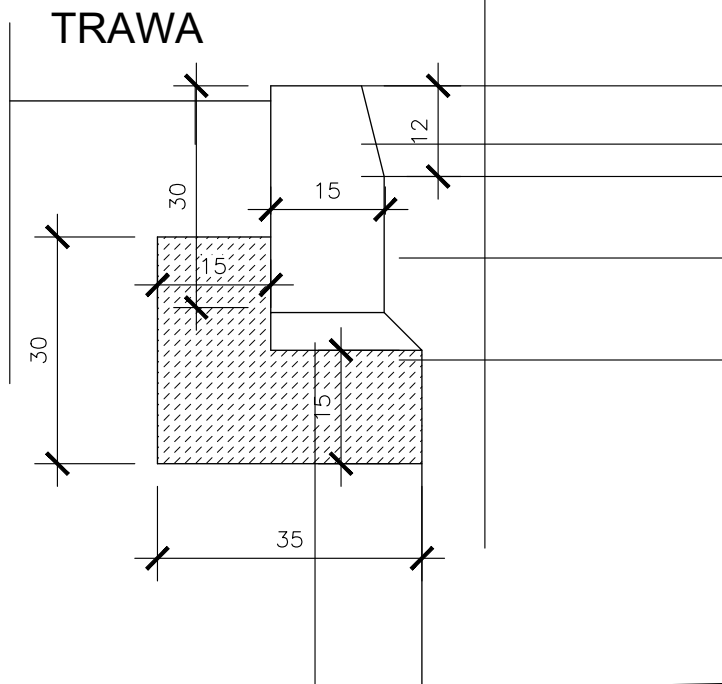
PROJEKTOWANA WARSTWA PODBUDOWY ZASADNICZEJ -
MIESZANKA NIEZWIĄZANA KRUSZYWO ŁAMANE 0/31,5,
STABILIZOWANE MECHANICZNIE, GRUBOŚĆ - 14 CM

WARSTWA MROZOODPORNĄ Z MIESZANKI ZWIĄZANEJ
CEMENTEM KLASY C1,5/2 E2>=80mpA GRUBOŚĆ - 20 CM

WARSTWA WYRÓWNUJĄCA DO GŁĘBOKOŚCI GRUNTU RODZIMEGO -
- POSPÓŁKA 0/31,5 ZAGĘSZCZANA WARSTWAMI,
ŁĄCZNA GRUBOŚĆ WARSTWY 10 ÷ 50 CM

WARSTWA SEPARACYJNO-WZMACNIAJĄCA
Z GEOWŁÓKNINY O GRAMATURZE > 105 g/m2

KORYTOWANY, PROFILOWANY I ZAGĘSZCZONY GRUNT RODZIMY
O WSKAŹNIKU ZAGĘSZCZENIA > 0,96



KRAWĘŻNIK BETON. TYPU LEKKIEGO 15 x 30 CM

PODSYPKA CEMENT-WAPIENNA 1:4 GR. 5 CM

ŁAWA BETON. Z OPOREM (BETON KL. B15)

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK

60-194 POZNAŃ UL. LEOPOLDA STAFFA 21
t +48 60 212 09 40 f +48 61 640 37 95
www.aant.pl email: at@aant.pl

NAZWA I ADRES OBIEKTU INWESTYCJI

ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA
PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 165 (CZ. DZIAŁKI NR 36/24 ARK. 6, OBRĘB JEŻYCE)

PROJEKTOWAŁ

mgr inż. arch. ANDRZEJ TOMASIK UPR. BUD. 38/P/98

TREŚĆ RYSUNKU

NAWIERZCHNIA DOJAZDU-PRZEKRÓJ

STADIUM
PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DATA
05.04.2025

BRANŻA
ARCHITEKTURA
SKALA
1:10

RYS. NR

PZ3

PZ2



ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK
60-194 POZNAŃ UL. LEOPOLDA STAFFA 21
t +48 6 0 2 1 2 0 9 4 0 f +48 6 1 6 4 0 3 7 9 5
NIP 7 7 9 0 0 0 5 8 1 0 REGON 6 3 0 5 0 5 7 6 1
e-mail: at@aat.pl www.aant.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

nazwa zamierzenia budowlanego,

**ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ
Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA**

.

adres i kategoria obiektu budowlanego

**UL. DĄBROWSKIEGO 165, 60-594 POZNAŃ
KATEGORIA XXII , VIII**

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych

**JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6,
CZ. DZ. NR 36/24**

inwestor, adres

**UNIwersytet IM. ADAMA MICKIEWICZA W POZNANIU
61-712 POZNAŃ, UL. WIENIAWSKIEGO 1**

data opracowania

05. 04. 2025

projektant

**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIK
specjalność architektoniczna bez ograniczeń
UPR. BUD. NR 38/P/98**

Uprawnienia i zaświadczenia z izb – e-CRUB

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku
Ustawy Prawo budowlane z wszystkimi późniejszymi zmianami
oświadczam, że wyżej wymieniony **projekt arch. - budowlany**

nazwa zamierzenia budowlanego,
ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA

adres i kategoria obiektu budowlanego
UL. DĄBROWSKIEGO 165, 60-594 POZNAŃ
KATEGORIA XXII , VIII

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych
JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6,
CZ. DZ. NR 36/24

wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIŃSKI, UPR. BUD. NR 38/P/98

	SPIS TREŚCI	NR STRONY
	Strona tytułowa projektu arch. – bud.	1
	Spis treści	2
B.	Opis projektu architektoniczno-budowlanego	3
Rysunki		
	Ogrodzenie	A-1
	Ogrodzenie - przekrój	A-2

B. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO**B.1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO****a) Rodzaj obiektu budowlanego**

ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA

b) Kategoria obiektu budowlanego

KATEGORIA XXII - parking , VIII – ogrodzenie

B.2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt będzie użytkowany jako miejsca postojowe dla samochodów osobowych na potrzeby OGRODU BOTANICZNEGO UAM

B.3. UKŁAD przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących)

Miejsca postojowe o nawierzchni kamiennej, dojazdy z kostki betonowej w kolorze naturalnym betonu.

Sposób dostosowania do decyzji o lokalizacji – lokalizacja zgodnie z decyzją, uzyskano pozwolenie konserwatorskie.

Sposób dostosowania do: UCHWAŁA NR LXXXVIII/1671/VIII/2023 RADY MIASTA POZNANIA z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania.

Zaprojektowano wysokość ogrodzenia poniżej maksymalnej dopuszczonej wysokości.

Zastosowano materiał naturalny: beton i stal oraz naturalną kolorystykę betonu + kolor czarny – stal.

B.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Długość ogrodzenia	26,91 m
--------------------	----------------

Inne niezbędne dane wg rysunku PZT i projektu arch.-bud.

B.5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA**a) opinia geotechniczna – wyciąg z opinii**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, oraz na podstawie poniżej zamieszczonej Opinii geotechnicznej planowany budynek mieszkalny, posadowiony w **prostych** warunkach gruntowych, zostaje zaliczony do **pierwszej** kategorii geotechnicznej.

Nie dotyczy.

**B.8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW
DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO
PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE**

Nie dotyczy

**B.9. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA - PARAMETRY TECHNICZNE
OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU
BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE
ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:**

**a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu
odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,**

Nie dotyczy.

**b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych,
z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,**

Zanieczyszczenia gazowe, nieprzyjemne zapachy, pył i zanieczyszczenia płynne nie będą emitowane.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Nie dotyczy.

**d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w
szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń,
z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich
rozprzestrzeniania się,**

obiekty nie będą źródłem (emitentem) drgań, promieniowania, pola elektroenergetycznego, i innych zakłóceń.

**e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi,
w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne uwzględniając, że przyjęte w
projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne
powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego
na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z
odrębnymi przepisami**

obiekty nie kolidują z żadnymi drzewami bądź krzewami. bez wpływu na wody podziemne, a wody nadziemne nie występują.

**B.10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH
MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOCE WYDAJNYCH
SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO
OKREŚLAJĄCĄ:**

Nie dotyczy.

**B.11. W STOSUNKU DO BUDYNKU – ANALIZĘ TECHNICZNYCH
I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ,
KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE
W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ
STREFIE OGRZEWANEJ**

Nie dotyczy.

**B.12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA
BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH
UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE
Z PRZEZNACZENIEM, W TYM O PROJEKTOWANYM ŹRÓDLE
LUB ŹRÓDŁACH CIEPŁA,**

Nie dotyczy.

**B.13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY
PRZECIWOPOŻAROWEJ, STOSOWNIE DO ZAKRESU PROJEKTU**

Nie dotyczy.

B.14. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSZKODOWANIE LUB ZGODZIE UDZIELONEJ W POSTANOWIENIU, JEŻELI ZOSTAŁY WYDANE

Nie dotyczy

B.15. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE, MAJĄCE WPŁYW NA OTOCZENIE, W TYM ŚRODOWISKO,

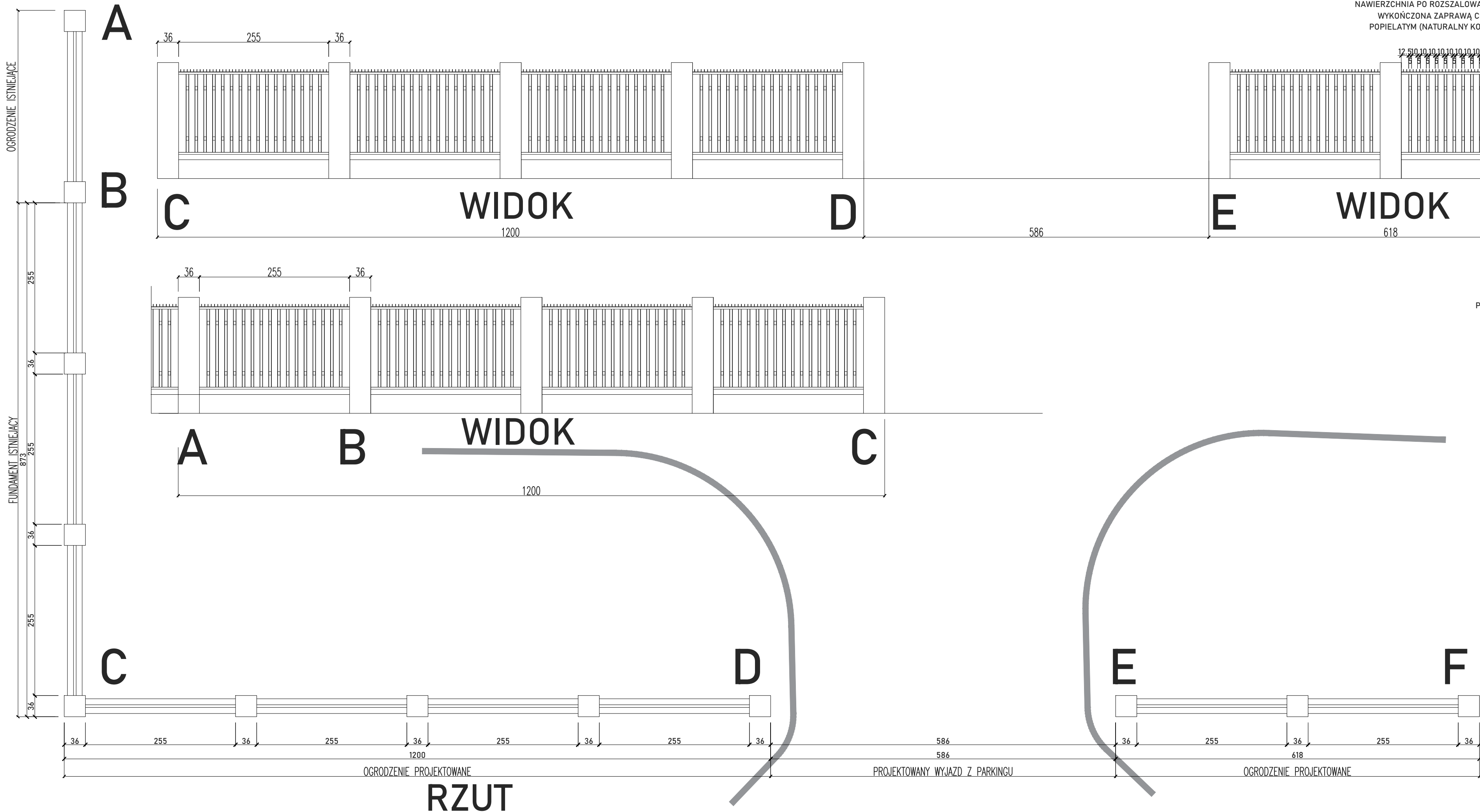
1. Posadowienie
Ogrodzenie będzie posadowione na ławach fundamentowych
2. Układ konstrukcyjny
Ogrodzenie wykonane z betonu zbrojonego wylewanego na mokro w szalunku
3. Przęsła
Przęsła stalowe spawane z profili stalowych pełnych, zabezpieczone antykorozyjnie poprzez malowanie z warstwą wierzchnią – powłoką malarską w kolorze czarnym.

B.15. INFORMACJA O SPOSOBIE PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH

Wszystkie prace prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami, a w szczególności z obowiązującymi wymogami BHP w budownictwie Dz.U. Nr 13, poz. 93 z 28.03.1977 r. z późniejszymi zmianami. Prace należy prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi, instrukcjami ITB dotyczącymi montażu i wykonania poszczególnych zakresów robót budowlanych. Zapisy niniejszego projektu nie zwalniają i nie wyłączają odpowiedzialności wykonawcy z obowiązku prowadzenia prac w zgodzie z przepisami techniczno-budowlanymi. W przypadku stwierdzonych w projekcie rozbieżności, wątpliwości, niezgodności, wykonawca winien zawiadomić projektanta. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych. Wszystkie elementy budowlane, należy wykonać i zamontować (wbudować) zgodnie z wytycznymi określonymi przez producentów.

B.16. WARUNKI EKSPLOATACJI

Obiekt użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem, mając na uwadze przyjęte w projekcie założenia



FUNDAMENTY, SŁUPKI I MUREK PODWALINOWY
WYLEWANE Z BETONU NA MOKRO, ZBROJONE
NAWIERZCHNIA PO ROZSZALOWANIU PRZETARTA I WYRÓWNANA,
WYKOŃCZONA ZAPRAWĄ CIENKOWARSTWOWĄ W KOLORZE
POPIELATYM (NATURALNY KOLOR BETONU) - JAK ISTNIEJĄCE
SŁUPKI OGRODZENIOWE

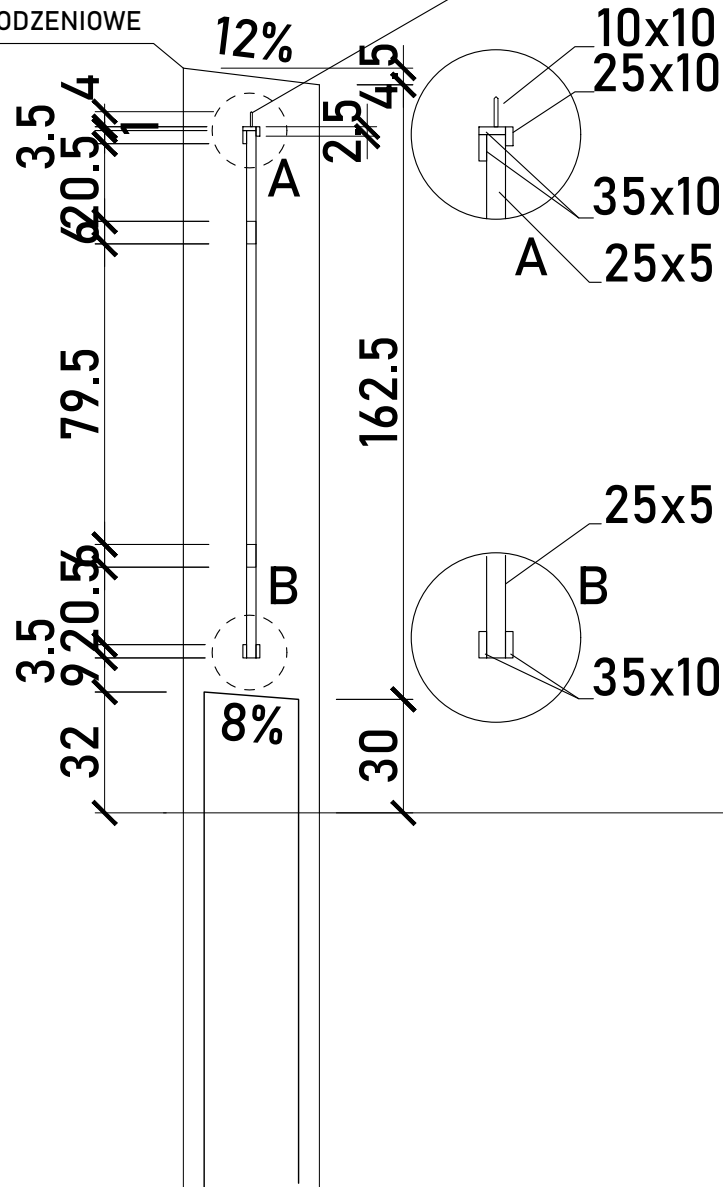
PRZESŁA OGRODZENIA
WYKONANE Z PROFILI STAŁOWYCH
PEŁNYCH, SPAWANE, ZABEZPIECZONE
ANTYKOROZYJNIE, POMALOWANE
NA KOLOR CZARNY

PRZESŁA OGRODZENIA WYKONANE Z PROFILI STAŁOWYCH
PEŁNYCH, SPAWANE, ZABEZPIECZONE ANTUKOROZYJNIE,
POMALOWANE NA KOLOR CZARNY

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		
ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK		
60-194 POZNAŃ UL. LEOPOLDA STAFFA 21 t +48 60 21 20 940 f +48 61 64 03 795 www.aant.pl email: at@aant.pl		
NAZWA I ADRES OBIEKTU INWESTYCJI ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 165 (CZ. DZIAŁKI NR 36/24 ARK. 6, OBRĘB JEŻYCE)		
PROJEKTOWAŁ mgr inż. arch. ANDRZEJ TOMASIK UPR. BUD. 38/P/98		
TREŚĆ RYSUNKU BUDOWA OGRODZENIA		
STADIUM PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWL.	BRANŻA ARCHITEKTURA	RYS. NR A1
DATA 05.04.2025	SKALA 1:50	

FUNDAMENTY, SŁUPKI I MUREK
 PODWALINOWY
 WYLEWANE Z BETONU NA
 MOKRO, ZBROJONE
 NAWIERZCHNIA PO
 ROZSZALOWANIU PRZETARTA I
 WYRÓWNANA, WYKOŃCZONA
 ZAPRAWĄ CIENKOWARSTWOWĄ
 W KOLORZE POPIELATYM
 (NATURALNY KOLOR BETONU) -
 JAK ISTNIEJĄCE SŁUPKI
 OGRODZENIOWE

PRZĘSLA OGRODZENIA
 WYKONANE Z PROFILI STALOWYCH
 PEŁNYCH, SPAWANE,
 ZABEZPIECZONE
 ANTYKOROZYJNIE, POMALOWANE
 NA KOLOR CZARNY



PREKRÓJ

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:		
ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK		
60-194 POZNAŃ UL. LEOPOLDA STAFFA 21		
t +48 60 212 09 40 f +48 61 64 03 79 5		
www.aant.pl email: at@aant.pl		
NAZWA I ADRES OBIEKTU INWESTYCJI		
ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ		
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH		
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA		
PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 165 (CZ. DZIAŁKI NR 36/24 ARK. 6, OBRĘB JEŻYCE)		
PROJEKTOWAŁ		
mgr inż. arch. ANDRZEJ TOMASIK UPR. BUD. 38/P/98		
TREŚĆ RYSUNKU		
BUDOWA OGRODZENIA - PRZEKRÓJ		
STADIUM	BRANŻA	RYS. NR
PROJEKT	ARCHITEKTURA	A2
DATA	SKALA	
05.04.2025	1:20	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

nazwa zamierzenia budowlanego,

**ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ
I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA**

adres i kategoria obiektu budowlanego

**UL. DĄBROWSKIEGO 165, 60-594 POZNAŃ
KATEGORIA XXII , VIII**

nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery
działek ewidencyjnych

**JED. EWIDENC. POZNAŃ, OBRĘB JEŻYCE, ARK. 6,
CZ. DZ. NR 36/24**

inwestor, adres

**UNIwersytet IM. ADAMA MICKIEWICZA W POZNANIU
61-712 POZNAŃ, UL. WIENIAWSKIEGO 1**

data opracowania

05. 04. 2025

projektant

**MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIK
specjalność architektoniczna bez ograniczeń
UPR. BUD. NR 38/P/98**

Spis treści:

- 1. Informacje do planu BIOZ – s.2**
- 2. Decyzja o warunkach zabudowy – s. 3**
- 3. Protokół zespołu ds. partycypacji – s. 19**
- 4. Opinia geotechniczna – dokumentacja – s. 22**
- 5. Uzgodnienie Aquanet Retencja – s. 36**
- 6. Decyzja pozwolenie konserwatorskie + załącznik – s. 44**
- 7. Decyzja pozwolenie konserwatorskie (zmiana) + załącznik– s. 95**

Informacja do planu BIOZ

ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWĄ OGRODZENIA

BIOZ - info.

Opracował

MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ TOMASIK, UPR. BUD. NR 38/P/98, 60-194 Poznań, ul. L. Staffa 21

1. Zakres robót

Zakres robót obejmuje budowę PARKINGU I GRODZENIA, W ramach zamierzenia budowlanego wykonane zostaną następujące roboty:

Roboty budowlane:

- roboty ziemne
- szalowanie, zbrojenie i betonowanie ław i stóp fundamentowych lub montaż gotowej stopy
- montaż konstrukcji,
- roboty wykończeniowe

2. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na terenie nie ma elementów zagospodarowania, które mogą stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia ludzi. Prace ziemne należy wykonywać z zachowaniem ostrożności ze względu na możliwość istnienia na terenie nie zinwentaryzowanych elementów sieci podziemnych i wobec tego w trakcie wykonywania prac ziemnych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia oraz odpowiednie środki bezpieczeństwa.

3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych:

Roboty budowlane:

- ryzyko przysysania ziemi przy robotach fundamentowych – wykonywanie wykopów będzie wymagać stosowania odpowiednich środków bezpieczeństwa i wykonania zabezpieczeń wynikających z właściwych przepisów
 - obiekt posadowiony jest na ławach fundamentowych, dla których należy wykonać wykopy i zastosować właściwe środki bezpieczeństwa i wykonania zabezpieczeń wynikających z odpowiednich przepisów
 - ryzyko upadku z wysokości - przy prowadzeniu robót montażowych należy postępować zgodnie z właściwymi przepisami (zapewnić barierki na rusztowaniach i miejscach z których istnieje ryzyko upadku oraz stosowanie odpowiednich środków bezpieczeństwa przy pracach dachowych)
 - roboty wykonywane przy użyciu sprzętu zmechanizowanego oraz prace spawalnicze - należy postępować zgodnie z właściwymi przepisami
 - używanie na budowie pojazdów zasilanych z linii napowietrznych – nie przewiduje się
 - prowadzenie na budowie robót w kesonach i atmosferze ze sprężonego powietrza – nie przewiduje się
 - używanie na budowie materiałów wybuchowych - nie przewiduje się
 - wyjazdy i wjazdy na budowę – należy wykonać należyte ich oznakowanie oraz zapewnić mycie kół pojazdów związanych z budową
 - używanie na budowie substancji chemicznych i biologicznych – zasadniczo nie występuje
 - przy wykonywaniu wszelkich robót z użyciem klejów, materiałów izolacyjnych, farb i wszelkich innych tego typu substancji należy zachować środki ostrożności wynikające z norm i przepisów oraz zaleceń producentów produktów
 - nie przewiduje się robót, w trakcie których wystąpi promieniowanie jonizujące
 - w bezpośrednim sąsiedztwie działki znajdują się domy wielorodzinne i budynki gospodarcze. W trakcie wykonywania prac ziemnych i fundamentowych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia oraz odpowiednie środki bezpieczeństwa dla zapewnienia nienaruszalności sąsiednich budynków.
- Użytkowanie obiektu – obsługa:
- ze względu na sposób użytkowania, w obiekcie nie występują żadne szczególne źródła zagrożenia ludzi
 - obiekt został zaprojektowany w sposób zapewniający bezpieczeństwo użytkownikom, przy jego normalnej eksploatacji
 - urządzenia techniczne zostaną wyposażone w instrukcje i właściwe ostrzeżenia
 - serwis wyposażenia zostanie powierzony wyłącznie wyspecjalizowanym firmom na podstawie odrębnych umów

4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- wszyscy pracownicy zatrudnieni przy realizacji robót budowlanych powinni zostać przeszkoleni z przepisów BHP.
- przed przystąpieniem do robót stwarzających szczególne zagrożenie kierownik budowy powinien każdorazowo przeprowadzić szkolenie wszystkich pracowników związanych z tymi robotami, kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności przy wykonywaniu robót w pobliżu urządzeń i obiektów stwarzających szczególne zagrożenie dla życia i zdrowia. Przeprowadzenie szkolenia, należy udokumentować wpisem do dziennika budowy, a w książce szkoleń fakt szkolenia potwierdzić przez szkolonych pracowników.

5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających zagrożeniom:

- teren prac ogrodzić i wydzielić taśmą ostrzegawczą uniemożliwiając dostęp osób postronnych
- roboty na wysokościach prowadzić przy użyciu odpowiednich rusztowań i pasów indywidualnych, zabezpieczających.
- prace na głębokościach wykonywać tylko w wykopie zabezpieczonym rozparciem przy zachowaniu warunku ubezpieczenia pracownika wykonującego roboty na głębokościach przez co najmniej jednego pracownika ubezpieczającego na powierzchni
- zapewnić należydowy sprzęt do udzielania pierwszej pomocy
- należy zastosować wszystkie możliwe środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
- na tablicy budowy należy umieścić telefony alarmowe straży pożarnej, pogotowia ratunkowego i policji.
- stosować się do zaleceń obowiązujących przepisów BHP.

Opracował:

Andrzej Tomasik

Identyfikator dokumentu: 4274938

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

POZnań*

Poznań, 29.10.2024 r.

Numer sprawy: UA-I.6730.632.2024

**DECYZJA NR 488 /2024
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku

Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ul. Henryka Wieniawskiego 1
61-712 Poznań

z dnia 19.07.2024 r.

o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji określonej jako „**przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych**”, przewidzianej do realizacji na części działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. J.H. Dąbrowskiego

ustalam,

następujące warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na **zmianie zagospodarowania terenu obejmującej przebudowę i budowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, przewidzianej do realizacji na działce nr 36/24 (cz.), ark. 06, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 165.

I. Rodzaj inwestycji

zmiana zagospodarowania terenu obejmująca przebudowę i budowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustalone po przeprowadzeniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu, którego dotyczy wniosek:

1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:

- 1) Linia zabudowy:** nie dotyczy – inwestycja nie jest związana z realizacją obiektów kubaturowych.
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** nie dotyczy.
- 3) Udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie dotyczy.
- 4) Szerokość elewacji frontowej:** nie dotyczy.

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

- 5) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie dotyczy.
6) Geometria dachu: nie dotyczy.

2. Inne uwarunkowania:

- 1) Ustala się możliwość zmiany zagospodarowania terenu obejmującej realizację maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych o powierzchni maksymalnie 1700 m².
- 2) Ustala się budowę ogrodzenia o długości maksymalnie 35 m i wysokości maksymalnie 2,3 m.

III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Przedmiotowa inwestycja **nie jest** przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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.
2. W odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską ustala się następujące warunki dla przedmiotowej inwestycji (w nawiązaniu do pisma Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu znak MKZ-X.6730.78.2024.O z dnia 14.08.2024 r.):
 - 1) inwestycja planowana jest na terenie Ogrodu Botanicznego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z 08.01.1975 r. i w związku z tym objętego ścisłą ochroną konserwatorską;
 - 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę parkingu dla samochodów osobowych w zakresie umożliwiającym ochronę zabytkowych elementów założenia, tj. altan, ogrodzenia i starodrzewu;
 - 3) na usunięcie obiektów kolidujących z inwestycją wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego;
 - 4) w obrębie inwestycji nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych;
 - 5) w razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy, zgodnie z art. 32, 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
 - 6) na prace budowlane należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie przed wystąpieniem o decyzję pozwolenia na budowę do Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP.

IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. **Dostęp do drogi publicznej**
bezpośredni - do ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.
- 1.1. **Obsługa komunikacyjna**
Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.621.2024.4 z dnia 11.09.2024 r., obsługa komunikacyjna części działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce, na której planowana jest przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych może odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Dąbrowskiego (droga publiczna).
Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 103/2024/P z dnia 01.02.2024 r., przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, jej Inwestor winien odrębnie wystąpić do Zespołu ds. partycypacji mieszczącym się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami – Urząd Miasta Poznania (gn@um.poznan.pl) w celu określenia ewentualnej partycypacji inwestora w układzie drogowym. Konieczność zawarcia umowy zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę (lub brak konieczności jej zawierania) będzie wynikał z analizy i oceny materiałów

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPOzn/SkrytkaESP

wymaganych przez Zespół ds. partycypacji. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestor winien uzyskać stanowisko Zespołu ds. partycypacji.

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji inwestycji niedrogowej nawierzchni jezdni i/lub chodnika ul. Dąbrowskiego oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem obiektu kubaturowego do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia należy wyprzedzająco uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich – Wydziałem Remontów i Utrzymania Dróg. Ponadto, inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. obiektu nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyłym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulic przyległych do projektowanej inwestycji należy powiadomić ZDM (Wydział Remontów i Utrzymania Dróg) o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.

Już teraz informujemy, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie inwestor musi spełnić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę to:

1. Uzyskanie protokołu z Zespołu ds. Partycypacji;
2. W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja rzeczowa konieczne będzie opracowanie na podstawie obowiązujących przepisów szczegółowego projektu koncepcyjnego budowy/przebudowy/rozbudowy układu drogowego oraz uzgodnienie go z tut. Zarządem.

Na realizację ewentualnej inwestycji drogowej należy wystąpić (wyprzedzająco przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla inwestycji niedrogowej, ale po uzyskaniu protokołu z Zespołu ds. Partycypacji, uzgodnieniu koncepcji) do ZDM w celu zawarcia umowy zgodnie z art. 16.2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 320 t.j.). W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja finansowa w zadaniach realizowanych przez miasto Poznań, inwestor winien wystąpić do WGN w celu zawarcia umowy finansowej.

- 1.2. **Wymagana ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych:** na terenie inwestycji należy zapewnić maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.
2. **Zasilanie w energię elektryczną**
nie dotyczy.
3. **Zaopatrzenie w wodę**
nie dotyczy.
4. **Odprowadzanie ścieków bytowych**
nie dotyczy.
5. **Inne media**
nie dotyczy.
6. **Gospodarowanie odpadami**
zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą Nr LII/968/VIII/2021 Rady Miasta Poznania z dnia 28 września 2021 r.
7. **Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**
jest wystarczające – na teren objęty wnioskiem.

V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich

1. Zgodnie z art. 63 ust. 1, 2, 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
 - niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z pozwoleniem na budowę,

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

- wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- 2. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.
- 3. Należy zapewnić ochronę osób trzecich przed:
 - a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

VI. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy

VII. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

VIII. Inne warunki

1. Ewentualne kolizje planowanych obiektów budowlanych z istniejącą na terenie inwestycji infrastrukturą, należy rozwiązać w projekcie budowlanym, w uzgodnieniu z gestorem sieci.
2. Zgodnie z pismem Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania nr KSr-IV.6131.5.233.2024 z dnia 20.08.2024 r., na podstawie analizy systemu informacji przestrzennej oraz wizji w terenie a także z uwagi na charakter miejsca, na terenie którego ma zastać przeprowadzona inwestycja, Wydziału Klimatu i Środowiska zaleca Wnioskodawcy zachowanie wszystkich drzew rosnących na terenie przedmiotowej inwestycji.

Prace wykonywane na terenie inwestycji należy prowadzić zgodnie z Zarządzeniem nr 399/2022/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17.05.2022 r. załącznik nr 3 „Standard ochrony drzew w procesie inwestycyjnym”. Standardy i opisane w nich dobre praktyki pozwalają na skuteczną ochronę zadrzewień.

Szczególną uwagę należy zwrócić, aby prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia przeprowadzane były w sposób najmniej szkodzący drzewom.

Należy zwrócić uwagę że działka, na której planowana jest inwestycja, wpisana jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 08.01.1975 r. pod nr A 196 - Zespół Ogrodu Botanicznego w związku z czym niezbędna jest opinia Miejskiego Konserwatora Zabytków odnośnie zieleni znajdującej się na nieruchomości i w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
3. W Poznaniu obowiązuje Uchwała Nr LXXXVIII/1671/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń na terenie Poznania. Jest ona aktem prawa miejscowego. Dlatego planowane obiekty małej architektury, tablice reklamowe i urządzenia reklamowe oraz ogrodzenia, niewymagające uzyskania warunków zabudowy, muszą być zgodne z jej ustaleniami.

UZASADNIENIE

stan faktyczny

W dniu 19.07.2024 r. do Wydziału Urbanistyki i Architektury wpłynął wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji określonej jako „przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych”, przewidzianej do realizacji na części działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. J.H. Dąbrowskiego.

Pismem z dnia 25.07.2024 r. wezwano do uzupełnienia braków formalnych podania m.in. poprzez przedłożenie aktualnej mapy zasadniczej. Wniosek został uzupełniony w dniu 07.08.2024 r.

Teren inwestycji stanowi nieruchomość gruntową zabudowaną – część działki nr 36/24 o powierzchni wynoszącej ok. 2615 m². Położona jest po północnej stronie ulicy Jana Henryka Dąbrowskiego. Nieruchomość objęta wnioskiem stanowi parking dla samochodów z drogą wewnętrzną oraz zielenią niską i wysoką, przynależne do Ogrodu Botanicznego Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza. Istniejący budynek przewidziany jest do rozbiórki.

W ramach inwestycji zaplanowano zmianę zagospodarowania terenu polegającą na przebudowie i budowie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. Istniejący parking (pow. ok. 600 m²) o nawierzchni z tłucznia kamiennego z 10 stanowiskami postojowymi dla samochodów osobowych, lokalizowany w części zachodniej terenu inwestycji zostanie przebudowany. Z kolei w części środkowej terenu objętego wnioskiem (pow. ok. 1100 m²) przewidziano budowę 30-35 nowych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych. Nawierzchnię projektowanych stanowisk postojowych stanowić będzie tłuczeń kamienny – nawierzchnia chłonna. Obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych stanowisk postojowych zapewniono poprzez drogę wewnętrzną na działce nr 36/24 włączoną do ul. J. H. Dąbrowskiego (droga publiczna). Ponadto planowana jest budowa ogrodzenia o długości ok. 35 m i wysokości 2,1-2,3 m.

Dla takiego zakresu inwestycji wszczęto postępowanie administracyjne.

Pismem z dnia 12.08.2024 r. stosownie do wymogów procedury administracyjnej strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach. Za strony postępowania uznano właściciela działki objętej wnioskiem oraz działek (lub ich części) graniczących z terenem na którym przewidziano inwestycję.

W toku postępowania administracyjnego wystąpiono do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie warunków zabudowy, tj. do Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu oraz Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu. Do Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania wystąpiono z prośbą o zajęcie stanowiska w kwestii ochrony istniejącej zieleni oraz potrzeby uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia. Ponadto wystąpiono o informację do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w sprawie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „W rejonie ulic Stefana Żeromskiego i Botanicznej w Poznaniu”

W piśmie z dnia 13.08.2024 r. Miejska Pracownia Urbanistyczna przedstawiła informację w sprawie opracowywanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 14.08.2024 r. wskazania konserwatorskie przedstawił Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu.

W dniu 23.08.2024 r. stanowisko w sprawie ochrony istniejącej zieleni zajął Wydział Klimatu i Środowiska. Pismem z dnia 26.08.2024 r. WKiŚ wskazał, że dla planowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 11.09.2024 r. Zarząd Dróg Miejskich uzgodnił inwestycję pod względem obsługi komunikacyjnej.

Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatem zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu dla opisanej wyżej inwestycji powinno nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jak stanowi art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie takiej decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - a) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - b) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Narzędziem służącym do stwierdzenia, czy w danym przypadku zachodzą warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w ust. 5a. Przepis ten stanowi, że w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Analizując funkcję oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem bierze się pod uwagę obowiązującą linię zabudowy na działkach sąsiednich (§ 4), wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki występujący w obszarze analizowanym (§ 5), szerokość elewacji frontowych, istniejącej zabudowy na działkach na obszarze analizowanym (§ 6), wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych, istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich (§ 7), a także występującą w analizowanym obszarze geometrię dachu (§ 8).

Celem powyższej regulacji jest ochrona ładu przestrzennego, zdefiniowanego w art. 2 pkt 1 ustawy jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

Stosownie natomiast do przepisu § 9 ust. 1-4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588), warunki i wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się w decyzji o warunkach zabudowy, zawierającej część tekstową i graficzną. Wyniki analizy, o której mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia, zawierające część tekstową i graficzną, stanowią załączniki do decyzji o warunkach zabudowy. Część graficzną decyzji o warunkach zabudowy oraz część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, sporządza się na kopiach mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, w czytelnej technice graficznej zapewniającej możliwość wykonywania ich kopii. Część graficzną analizy, o której mowa w § 3 ust. 1, sporządza się z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy.

W przedmiotowej sprawie obszar analizowany wyznaczono w promieniu 50 m od granic terenu objętego wnioskiem zgodnie z ww. rozporządzeniem. Jest to odległość większa od trzykrotnej szerokości frontowej granicy terenu od strony ul. J. H. Dąbrowskiego (3 x 7 m), skąd przewidziano główny wjazd na teren inwestycji, minimalna wymagana przepisami. Zabudowa objęta takim promieniem umożliwia przeprowadzenie analizy urbanistycznej i ustalenie warunków i wymagań dla nowej zabudowy. W tak wyznaczonym obszarze znajdują się nieruchomości położone przy ulicy Jana Henryka Dąbrowskiego nr 156, 158, 158a, 160, 160a, 160b, 162, 162a, 162b, 163, 165.

Ustalony obszar jest wystarczający do przeprowadzenia analizy, gdyż obejmuje m.in. tereny komunikacyjne, które mogą stanowić podstawę do ustalenia parametrów dla wnioskowanego obiektu. W analizie ujęto te nieruchomości, które wraz z budynkami znalazły się w promieniu wyznaczonym w odległości 50 m od linii rozgraniczających teren inwestycji. Nieruchomości, na terenie których zabudowa całkowicie nie znalazła się w granicach obszaru analizowanego, uwzględniono w całości.

Obszar analizowany obejmuje północny fragment dzielnicy Ogrody. Dzielnica nie jest objęta Strefą Płatnego Parkowania. Na osi wschód – zachód przebiega ul. J. H. Dąbrowskiego, która dzieli obszar na dwie wyraźne części. Po północnej stronie ulicy znajdują się tereny Ogrodu Botanicznego generującego znaczny ruch samochodowy, wraz z zabudową pomocniczą – budynki administracyjno-biurowe, budynki gospodarcze. W kierunku wschodnim znajduje się budynek oświaty – Technikum Energetyczne (ul. J. H. Dąbrowskiego 163).

Po południowej stronie ulicy znajduje się fragment zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pojedynczymi budynkami usługowo-handlowymi. Uzupełnienie funkcji mieszkaniowej stanowi zabudowa o charakterze pomocniczym – budynki gospodarcze, garaże. Pozostały teren stanowią tereny komunikacyjne (drogi, dojścia piesze, dojazdy, miejsca parkingowe) wraz z terenami zieleni urządzonej – przydomowej i kształtowanej wzdłuż ulic.

Parkowanie samochodów odbywa się w pasach drogowych przyległych dróg wyłącznie na ogólnodostępnych miejscach parkingowych wskazanych przez zarządcę drogi – Zarząd Dróg Miejskich, zgodnie z istniejącym oznakowaniem np. po południowej stronie ul. J. H. Dąbrowskiego, wzdłuż drogi serwisowej.

W granicach nieruchomości z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, występującą po południowej stronie ul. J. H. Dąbrowskiego samochody są parkowane na wydzielonych miejscach postojowych w obrębie danej posesji lub w garażach wbudowanych w bryłę budynku. Miejsca te są przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców posesji.

W przypadku zabudowy usługowej występują parkingi wewnętrzne przynależne do danego obiektu na posesji np. z tyłu szkoły Technikum Energetycznego (ul. J. H. Dąbrowskiego 163), istniejący parking Ogrodu Botanicznego na działce nr 36/24. Dostęp do nich jest ograniczony m.in. poprzez zamontowane szlabany, przejazdy bramowe, konieczność uiszczenia opłaty. Miejsca te są dedykowane m.in. dla pracowników danej placówki, zwiedzających, pod warunkiem akceptacji regulaminu określającego zasady korzystania z parkingu. W wyznaczonym obszarze analizowanym nie występują zorganizowane kubaturowe parkingi dla samochodów osobowych, a także parkingi naziemne.

Planowana inwestycja dotyczy zmiany zagospodarowania terenu polegającej na przebudowie i budowie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 maja 2015 r., sygn. II SA/Po 46/15: „Na wstępie wskazać należy, iż dokonując oceny pierwszej z wymienionych przesłanek organ I instancji przeprowadził prawidłowo, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 ze zm.), dalej: rozporządzenie, analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. (...) Następnie wskazano, że z uwagi na fakt, że oceniana inwestycja obejmuje budowlę w formie wielkoformatowego nośnika reklamowego odstąpiono od badania w obszarze analizowanym wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy. W ocenie Sądu działanie to jest oczywiście zrozumiałe, wzięwszy pod uwagę, że wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki określa się zasadniczo dla budynków, względnie dla innych obiektów budowlanych, w tym budowli, o których można powiedzieć, że u podstawy ingerują w powierzchnię działki. Tymczasem wielkoformatowy nośnik reklamowy skonstruowany jest w podstawie na stalowym słupie, który w nieznacznym stopniu zajmuje powierzchnię działki.

Podobną ocenę należało, co uczynił organ I instancji, przyjąć wobec pozostałych wskaźników i parametrów wymaganych przy analizie urbanistycznej. Trudno bowiem przy tak charakterystycznej budowlę jaką jest wielkoformatowy nośnik reklamowy ustalać wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, szerokość elewacji frontowej, linię zabudowy, czy geometrię dachu. Należy jednak zwrócić uwagę, że do oceny, czy inwestycja jest dopuszczalna w świetle art. 61 ust. 1 pkt 1 PlanZagospU niezbędnym było ustalenie, jakie są cechy i funkcja zabudowy w obszarze analizowanym.”

Z kolei w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 25 listopada 2015 r., sygn. II SA/Po 881/15: „Sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego został natomiast określony powołanym już wyżej

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPOznani/SkrytkaESP

rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. W rozporządzeniu, o którym mowa określono wymagania dotyczące ustalania: 1) linii zabudowy; 2) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu; 3) szerokości elewacji frontowej; 4) wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki; 5) geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych). Jednocześnie to rodzaj inwestycji determinuje, które z wymienionych parametrów należy określić, zatem w odniesieniu do przedmiotowego nośnika reklamowego nie było konieczności ustalania wszystkich z ww. wskaźników.

Biorąc pod uwagę powyższe orzecznictwo, a także charakter zamierzenia (zmiana zagospodarowania terenu obejmująca budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych), odstąpiono od szczegółowego przeprowadzenia analizy sąsiednich obiektów znajdujących się w obszarze analizowanym w zakresie parametrów architektoniczno-urbanistycznych takich jak: linia zabudowy, wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometria dachu.

W dalszej kolejności, na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego osoba uprawniona przygotowała projekt decyzji w przedmiocie warunków zabudowy, który zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przedłożony do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w Poznaniu.

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu nie zajął stanowiska w sprawie (zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane).

Następnie zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego umożliwiono stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Do dnia sporządzenia niniejszej decyzji nie wpłynęły uwagi ani zastrzeżenia do sprawy, strony nie poinformowały również o zmianie własności i adresów.

stan prawny

W sprawie planowanej lokalizacji inwestycji, gdy zastosowanie mają przepisy art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono wszystkie aspekty, na podstawie których należało rozstrzygnąć o zasadności ustalenia warunków zabudowy. Przywołany przepis wprowadza zasadę „dobrego sąsiedztwa”, której celem jest dostosowanie planowanej zabudowy do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego. Spełnienie warunków kontynuacji: funkcji zabudowy i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu takich jak: gabaryty, forma architektoniczna, linia zabudowy, intensywność wykorzystania terenu zapewni harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący stan rzeczy.

Rozpatrując wniosek uznano także, że o rozstrzygnięciu sprawy zadecyduje wynik badania predyspozycji wnioskowanego terenu pod realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, a w przypadku ich potwierdzenia ustalenie takich wymagań dla obiektów, które zapewnią kontynuację funkcji, parametrów oraz cech zagospodarowania sąsiednich terenów położonych w rejonie ul. Jana Henryka Dąbrowskiego.

Analiza, o jakiej mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma mieć charakter kompleksowy, uwzględniający zarówno ogólny wymiar ład u przestrzennego na danym terenie, jak i pewne szczegóły, które kształtują ten ład. Nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że chodzi o skrupulatną analizę drobiazgowych danych i ustalanie z dokładnością co do centymetrów wartości poszczególnych wskaźników dopuszczalnej zabudowy. Proces zagospodarowania przestrzeni, jeśli ma uwzględniać również zrównoważony rozwój, nie może być ujmowany statycznie, lecz dynamicznie, oczywiście w określonych granicach.

Przeprowadzona analiza wykazała, że w obszarze analizowanym znajduje się co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej zabudowana w sposób pozwalający na zagospodarowanie terenu zgodnie z wnioskiem. Te kryteria spełniają wszystkie nieruchomości w obszarze analizowanym z zabudową usługową oraz towarzyszącą infrastrukturą techniczną niezbędną dla ich prawidłowego funkcjonowania, a w szczególności budynki usługowe nauki i szkolnictwa wyższego – Ogród Botaniczny UAM (ul. J. H. Dąbrowskiego 165) oraz oświaty – Technikum Energetyczne (ul. J. H. Dąbrowskiego 163).

Planowane zamierzenie kontynuuje sposób zagospodarowania działek z zabudową usługową, występujących w obszarze analizowanym. Natomiast ze względu na jej zakres (zmiana zagospodarowania terenu polegająca na przebudowie i budowie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą) nie wymaga dokonania ustaleń wiążących

parametrów charakterystycznych dla obiektów kubaturowych ustalanych w decyzjach o warunkach zabudowy. Stąd brak uzasadnienia dla wyznaczenia linii zabudowy, powierzchni zabudowy, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej oraz geometrii dachu.

Kluczowe dla rozstrzygnięcia o dopuszczeniu inwestycji było potwierdzenie pewnych predyspozycji terenu pod realizację maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, służących funkcji usługowej – Ogród Botaniczny UAM.

Zgodnie z orzecznictwem kontynuacja funkcji oznacza, że nowa inwestycja musi się mieścić w granicach zastanego w danym miejscu sposobu zagospodarowania terenu (w tym użytkowania obiektów), co stanowi gwarancję zapewnienia ładu przestrzennego. Należy tutaj wskazać, że pojęcie kontynuacji nie jest rozumiane jako możliwość realizacji tylko i wyłącznie zabudowy o funkcji występującej w obszarze analizowanym, lecz w uzasadnionych przypadkach również jako realizację funkcji towarzyszącej funkcji podstawowej, o ograniczonym zakresie, mieszczącym się w infrastrukturze funkcji dominującej.

Tym samym inwestycja obejmująca realizację stanowisk postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą mieści się w tak przyjętych kryteriach kontynuacji. Planowane zamierzenie stanowi infrastrukturalne uzupełnienie funkcji usługowej i jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Ogrodu Botanicznego UAM. Jako niezbędny element zagospodarowania terenu mieści się w standardach urbanistycznych analizowanego obszaru.

Jednocześnie wskazuje się przy tym, że teren objęty wnioskiem jest w pełni predysponowany pod realizację miejsc postojowych, niezbędnych dla właściwej obsługi komunikacyjnej użytkowników ogrodu. Teren inwestycji posiada zapewniony wjazd z ulicy J. H. Dąbrowskiego (istniejący) i możliwe jest na nim rozmieszczenie maksymalnie 45 miejsc postojowych. Przy słabo rozwiniętej infrastrukturze parkingowej, zamierzenie jako całość niewątpliwie poprawi warunki obsługi komunikacyjnej terenu Ogrodu Botanicznego UAM.

W tym miejscu należy również zwrócić uwagę na położenie terenu inwestycji. Projektowane miejsca postojowe przewidziano w sąsiedztwie dorodnych drzew. Tym samym istotną kwestią stanowić będzie zapewnienie miejsc postojowych w sposób zapewniający maksymalną ilość powierzchni zielonych (przepuszczalnych) oraz zagospodarowanie terenu zielenią wysoką (kompensacyjną) w sytuacji kolizji z istniejącym drzewostanem i konieczności wycinki.

Wobec istniejących uwarunkowań przestrzennych stwierdza się, że wnioskowana inwestycja wpisuje się w zastany stan rzeczy i będzie stanowić kolejny element zagospodarowania terenów usługowych w wyznaczonym sąsiedztwie. Inwestycja jako całość poprawnie komponuje się w otoczenie Ogrodu Botanicznego UAM. Z tych powodów w ocenie rozstrzygającego planowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na budowie maksymalnie 45 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, spełnia warunek kontynuacji cech zagospodarowania terenu.

Wobec powyższego dla zamierzenia ustalono wymagania na następujących zasadach:

- funkcję jako infrastrukturalne uzupełnienie zabudowy usługowej występującej w obszarze analizowanym oraz kontynuację sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów;
- linię zabudowy – nie dotyczy;
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie dotyczy;
- szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nie dotyczy;
- geometrię dachu - nie dotyczy.

W niniejszym postępowaniu rozstrzygnięto wyłącznie o potencjalnej lokalizacji wnioskowanej inwestycji. Konkretyzacja zapisów decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem prawa sąsiedzkiego, o którym mowa w art. 5 ust.1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, następuje na etapie postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Reasumując zamierzenie spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W niniejszym postępowaniu nie rozstrzygnięto kwestii sytuowania miejsc postojowych względem granic nieruchomości. Zostanie ona przesądzona na etapie postępowania o pozwolenie na budowę. Należy wskazać, że odległości od granic regulują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, które nie są przepisem odrębnym do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPOZnan/SkrytkaESP

W zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż teren na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej.

W zakresie wymagań art. 61 ust.1 pkt 3 ww. ustawy stwierdzono, iż istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W zakresie wymagań art. 61 ust.1 pkt 4 ww. ustawy, ustalono również, że teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W zakresie wymagań art. 61 ust.1 pkt 5 ww. ustawy, stwierdzono, że inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W zakresie wymagań art. 61 ust.1 pkt 6 ww. ustawy, stwierdzono, że zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Decyzja o warunkach zabudowy została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2 i ust. 5 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, którego kompetencje wynikają z porozumienia z dnia 18.11.2003 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim a Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków – Miejski Konserwator Zabytków nie zajął stanowiska w sprawie (zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane).

Odstąpiono od uzgadniania niniejszej decyzji w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu, (na podstawie art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 9 i ust. 5 oraz art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), gdyż, zgodnie z aktualną linią orzecniczą Naczelnego Sądu Administracyjnego ustaloną w wyroku z dnia 20 czerwca 2007 r. (sygn. II OSK 922/06), dyspozycja zawarta w art. 106 k.p.a. nie ma zastosowania w tych przypadkach, gdy do wydania decyzji w postępowaniu głównym, jak i wydania uzgodnienia uprawnione są jednostki działające w imieniu tego samego organu.

Ustalenie warunków zabudowy uwzględnia zasadę określoną w art. 6 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dotyczącą wolności zagospodarowania terenu, w tym jego zabudowy oraz ukształtowania prawa własności jako najszerszego prawa do rzeczy. Dokonując wykładni normy prawnej należy w razie wątpliwości tak interpretować przepisy ustawy, aby uwzględnić swobodę korzystania z rzeczy przez uprawnionego w ustawowych granicach, nie wolno natomiast domniemywać zawężenia jego uprawnień (wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 31 maja 2010 r. II OSK 860/09). Wobec powyższego, ustalono, że spełnione są przesłanki ustalenia warunków zabudowy określone w art. 61 ust. 1 ww. ustawy i na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 oraz art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia.

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach.

Zgodnie z art. 127a. Kodeksu postępowania administracyjnego:

§ 1. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. 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.

Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e w zw. z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wnieśli, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZESA MIASTA
mgr inż. arch. Beata Bączek
KIEROWNIK ODDZIAŁU URBANISTYKI

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (w brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia podania).

Informacje dodatkowe

1. Składając wniosek o pozwolenie na budowę/zgłoszenie:

- 1) Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 - 2) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego¹.
 - 3) Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składa się na formularzu, dostępnym w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Załączniki, które należy przedłożyć wraz z wnioskiem zostały wymienione w art. 33 ust. 2² ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
 - 4) W przypadku elementów sieciowych, projektowanych dla inwestycji, winny one być uzgodnione branżowo oraz przez Dział Narady Koordynacyjnej przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”, zgodnie z art. 28b ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- 2 Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje inwestora lub wykonawcę robót do wypełnienia warunków określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - 3 Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

Załączniki:

1. ustalenia dla zabudowy w formie graficznej - na mapie zasadniczej w skali 1:500
2. wyniki analizy - część tekstowa
3. wyniki analizy - część graficzna na mapie zasadniczej w skali 1:500 (pomniejszonej do skali 1:1000)

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. Strony (wg rozdzielnika)
3. rejestr
4. aa

Do wiadomości:

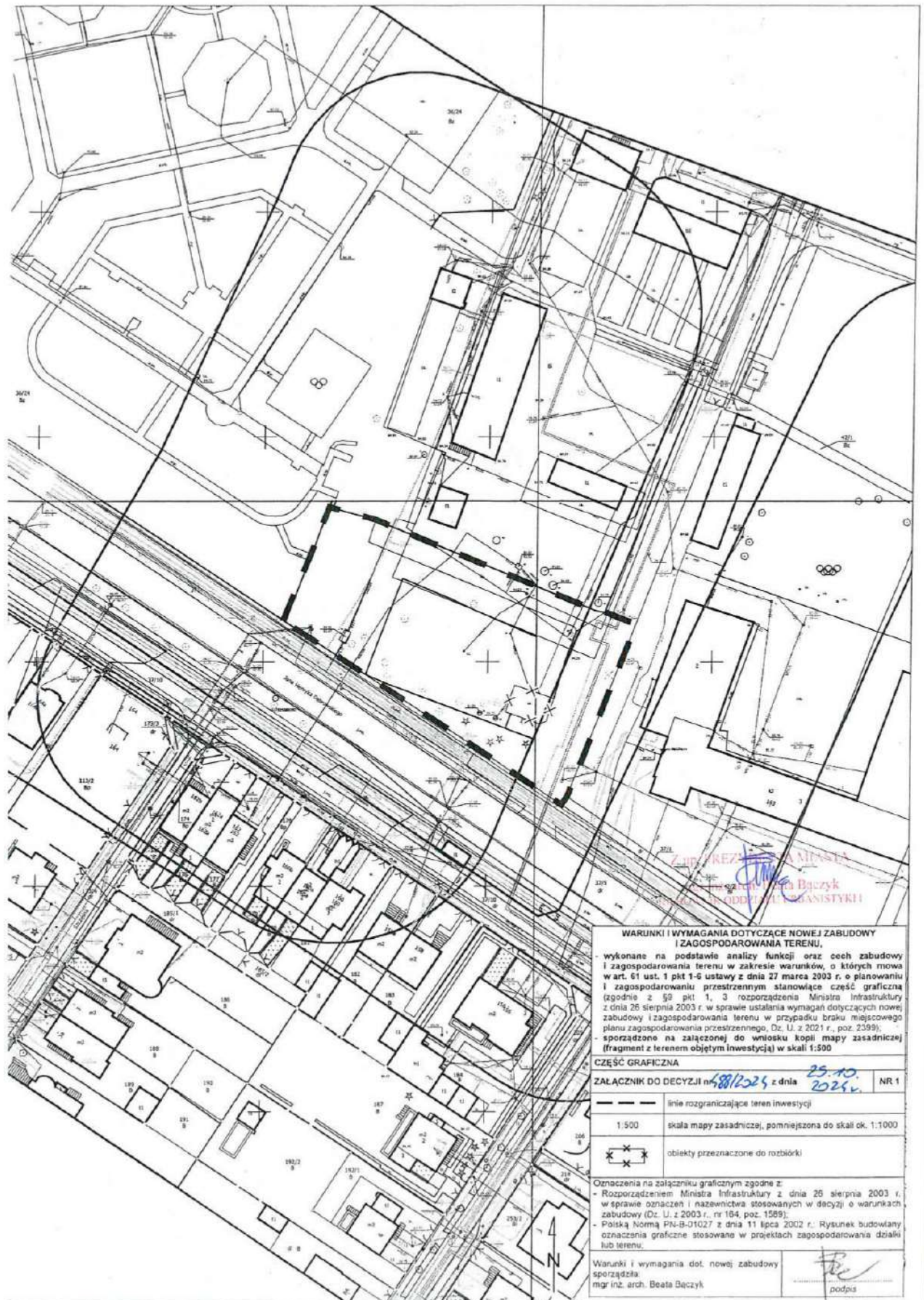
1. Miejska Pracownia Urbanistyczna, ePUap

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
mgr inż. arch. Beata Bączyk

Sprawę prowadzi:
Sławomir Kaczmarek
tel. 61 878 59 24

1. rozporządzenie uchylone przez nowe rozporządzenie – rozp. Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r., które obowiązuje od 19.09.2020 r.
2. art. 33 ust. 3 został uchylony ustawą z dnia 13.02.2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471), która weszła w życie 19.09.2020 r.

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPOZnan/SkrytkaESP



ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI nr 488 /2024 z dnia 29.10.2024 r.	NR 2
CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU sporządzona na podstawie § 9 ust. 2, 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ww. ustawy.	

Dotyczy wniosku z 19 lipca 2024 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy, uzupełnionego pismem z 7 sierpnia 2024 r., dla inwestycji polegającej na **zmianie zagospodarowania terenu obejmującej przebudowę i budowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą**, przewidzianej do realizacji na działce nr 36/24 (cz.), ark. 06, obręb Jeżyce, położonej w Poznaniu przy ul. Jana Henryka Dąbrowskiego 165.

I. WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. W zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 1 wykazano, co następuje:

1) dot. funkcji i cech zagospodarowania terenu

Obszar analizowany obejmuje północny fragment dzielnicy Ogrody. Dzielnica nie jest objęta Strefą Płatnego Parkowania. Na osi wschód – zachód przebiega ul. J. H. Dąbrowskiego, która dzieli obszar na dwie wyraźne części. Po północnej stronie ulicy znajdują się tereny Ogrodu Botanicznego generującego znaczny ruch samochodowy, wraz z zabudową pomocniczą – budynki administracyjno-biurowe, budynki gospodarcze. W kierunku wschodnim znajduje się budynek oświaty – Technikum Energetyczne (ul. J. H. Dąbrowskiego 163).

Po południowej stronie ulicy znajduje się fragment zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pojedynczymi budynkami usługowo-handlowymi. Uzupełnienie funkcji mieszkaniowej stanowi zabudowa o charakterze pomocniczym – budynki gospodarcze, garaże. Pozostały teren stanowią tereny komunikacyjne (drogi, dojścia piesze, dojazdy, miejsca parkingowe) wraz z terenami zieleni urządzonej – przydomowej i kształtowanej wzdłuż ulic.

Parkowanie samochodów odbywa się w pasach drogowych przyległych dróg wyłącznie na ogólnodostępnych miejscach parkingowych wskazanych przez zarządcę drogi – Zarząd Dróg Miejskich, zgodnie z istniejącym oznakowaniem np. po południowej stronie ul. J. H. Dąbrowskiego, wzdłuż drogi serwisowej.

W granicach nieruchomości z zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, występującą po południowej stronie ul. J. H. Dąbrowskiego samochody są parkowane na wydzielonych miejscach postojowych w obrębie danej posesji lub w garażach wbudowanych w bryłę budynku. Miejsca te są przeznaczone wyłącznie dla mieszkańców posesji.

W przypadku zabudowy usługowej występują parkingi wewnętrzne przynależne do danego obiektu na posesji np. z tyłu szkoły Technikum Energetycznego (ul. J. H. Dąbrowskiego 163), istniejący parking Ogrodu Botanicznego na działce nr 36/24. Dostęp do nich jest ograniczony m.in. poprzez zamontowane szlabany, przejazdy bramowe, konieczność uiszczenia opłaty. Miejsca te są dedykowane m.in. dla pracowników danej placówki, zwiedzających, pod warunkiem akceptacji regulaminu określającego zasady korzystania z parkingu. W wyznaczonym obszarze analizowanym nie występują zorganizowane kubaturowe parkingi dla samochodów osobowych, a także parkingi naziemne.

Planowana inwestycja stanowi infrastrukturalne uzupełnienie funkcji usługowej – Ogród Botaniczny UAM występującej w obszarze analizowanym.

Urząd Miasta Poznania, Wydział Urbanistyki i Architektury, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
 Informacja tel.: +48 61 646-33-44, e-mail: ua@um.poznan.pl, strona Wydziału: www.poznan.pl/wuia
 fax: +48 61 878 55 28, www.poznan.pl, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

2) dot. linii zabudowy
Nie dotyczy.

3) dot. wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu
Nie dotyczy.

4) dot. szerokości elewacji frontowej
Nie dotyczy.

5) dot. wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki
Nie dotyczy.

6) dot. geometrii dachu
Nie dotyczy.

2. W zakresie wymagań art. 61 ust. 1 pkt 2-6 wykazano kolejno, co następuje:

- 2) teren, na którym planowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

3. W zakresie wymagań art. 61 ust. 2-5 wykazano kolejno, co następuje:

- 1) art. 61 ust. 2 - nie dotyczy;
- 2) art. 61 ust. 3 - nie dotyczy;
- 3) art. 61 ust. 4 - nie dotyczy;
- 4) art. 61 ust. 5 - nie dotyczy.

Na podstawie wyników przeprowadzonej analizy urbanistycznej **wykazano możliwość ustalenia** wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analizy sporządziła:
mgr inż. arch. Beata Bączyk

Z up. PREZ. M. FA MIASTA

mgr inż. arch. Beata Bączyk
KIEROWNIK ODZIAŁU URBANISTYKI I



04.02.2025

URZĄD MIASTA POZNANIA
WYDZIAŁ GOSPODARKI
NIERUCHOMOŚCIAMI

POZnań*

Znak sprawy: GN-IV.7226.118.2024
Poznań, 28-01-2025 r.



Nr rej.: 28012500999
Architekt Andrzej Tomasik
UL. LEOPOLDA STAFFA 21
60-194 POZNAŃ

dot. przekazanie Protokołu

Wydział Gospodarki Nieruchomościami, w załączeniu przekazuje Protokół Zespołu ds.
Partycypacji dotyczący inwestycji przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu.

Kamila Żurek
Kierownik oddziału

Zał. – jak w piśmie
Sprawę prowadzi: Adam Kwasigroch
Tel.: 61 8271 824

[@@PDP_PODPISY_DATY]Urząd Miasta Poznania, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań,
tel. +48 61 878 45 20, fax +48 61 878 45 25, gn@um.poznan.pl, www.poznan.pl

(00)559007734022438041



Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 103/2024/P
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
z dnia 01.02.2024 r.

PROTOKÓŁ ZESPOŁU DS. PARTYCYPACJI

MIEJSCE I DATA SPOTKANIA: Poznań,16-01-2025.....

SKŁAD ZESPOŁU DS. PARTYCYPACJI:

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania: Magda Albińska

Wydział Urbanistyki i Architektury: Magdalena Mazurkiewicz-Sobczyk

Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu: Karolina Adamczak-Bondyra

Biuro Miejskiego Inżyniera Ruchu: Michał Geszka

AQUANET Retencja – Marcin Ostrzycki

.....
(nazwa jednostki miejskiej)

PRZEDMIOTEM PRAC JEST UZGODNIENIE ZAKRESU PARTYCYPACJI INWESTORA INWESTYCJI NIEDROGOWEJ:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Henryka Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań
(dane wnioskodawcy: imię i nazwisko bądź nazwa jednostki)

ul. Dąbrowskiego 165, dz. 36/24, ark. 06, obręb Jężyce
(przedmiot wniosku: adres i dane geodezyjne nieruchomości, numer KW)

USTALENIA:

1. Dane charakteryzujące inwestycję niedrogową:
 - a) rodzaj/funkcja inwestycji – **przebudowa i rozbudowa parkingu dla samochodów osobowych przy Ogrodzie Botanicznym UAM w Poznaniu.**
 - b) powierzchnia zabudowy – - m²
 - c) powierzchnia użytkowa – - m²
 - d) liczba lokali – -
 - e) liczba projektowanych miejsc postojowych – **30**
 - f) inne –
2. planowany termin zakończenia inwestycji niedrogowej: **12.2025**
3. Inwestycja objęta jest decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu¹: **dwz nr 488/2024 z dnia 29.10.2024 (UA-I.6730.632.2024)**

(numer i data decyzji, nazwa organu, treść decyzji)

4. Inwestycja położona jest na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania terenu*:

(nazwa planu, numer i data uchwały zatwierdzającej plan)

5. W studium, zatwierdzonym uchwałą Nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., inwestycja położona jest na terenie oznaczonym*: U

6. Inne:

DECYZJA ZESPOŁU DS. PARTYCYPACJI:

Zespół ds. partycypacji ustalił, że:

są przesłanki do zawarcia umowy partycypacyjnej:

brak przesłanek do zawarcia umowy partycypacyjnej:

a) ~~partycypacja inwestora inwestycji niedrogowej polegać będzie na budowie/przebudowie, własnym kosztem i staraniem, układu drogowego obejmującego:~~

b) ~~partycypacja inwestora inwestycji niedrogowej polegać będzie na udziale w kosztach inwestycji drogowej realizowanej przez Miasto*:~~

(zakres/kwota)

PODPISY CZŁONKÓW






* Niepotrzebne skreślić.



INTERRA GEOLOGIA sp. z o.o.
ul. Spławie 51, 61-312 Poznań
NIP: 783-180-7045 KRS: 0000806767
REGON: 384516111
tel. 605-555-749 lub 61-670-7184

OPINIA GEOTECHNICZNA

dla rozpoznania warunków gruntowo-wodnych podłoża
projektowanego parkingu przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu
na dz. nr ew. 36/24 (ob. 0021) Jeżyce
gm. M. Poznań, pow. Poznań, woj. wielkopolskie

Zlecniodawca:

Architekt Andrzej Tomasik
ul. Leopolda Staffa 21
60-194 Poznań

Opracowanie:

mgr Katarzyna Woźniak
upr. nr V-1864, VII-1741

mgr inż. Kamil Sikora

Przedstawiciel podmiotu sporządzającego
opracowanie:

mgr Michał Tarnas
upr. nr VII-1863

Nr arch.: 3637

Załączniki

Mapa lokalizacyjna
Mapa dokumentacyjna
Przekrój geotechniczny
Karty otworów geotechnicznych
Tabela parametrów geotechnicznych
Objaśnienia do przekroju i profili otworów geotechnicznych

Zał. nr 1
Zał. nr 2
Zał. nr 3
Zał. nr 4
Zał. nr 5
Zał. nr 6

A. Informacje dotyczące inwestycji, lokalizacji badań oraz zleceniodawcy	
1. <i>Inwestycja</i>	Rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych
2. <i>Lokalizacja</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rejon Dz. nr ew. 36/24 (ob. 0021 Jeżyce) • Miejscowość Poznań, ul. Dąbrowskiego • Gmina M. Poznań • Powiat Poznań • Województwo wielkopolskie
3. <i>Zleceniodawca</i>	Architekt Andrzej Tomasik
B. Podstawa prawna, normy, materiały wykorzystane w opinii	
1. <i>Podstawa prawna</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 roku - Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1290), ▪ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222, 1847, 1881), ▪ Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463).
2. <i>Normy</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PN-B-02481/1998 – Geotechnika Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar, ▪ PN-B-06050 – Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne, ▪ PN-88/B-04481 – Grunty budowlane. Badania próbek gruntów, ▪ PN-81/B-03020 – Posadowienie bezpośrednie budowli, ▪ PN-EN 1997-1:2008 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 1: Zasady ogólne, ▪ PN-EN 1997-2:2009 Eurokod 7. Projektowanie geotechniczne. Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.
3. <i>Materiały wykorzystane w opinii</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kondracki J., Geografia regionalna Polski, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2009, ▪ Myślińska E., Laboratoryjne badania gruntów, Wydawnictwo Naukowe PWN 1992. ▪ Szczegółowa Mapa Geologiczna Polski w skali 1:50000 - arkusz 512 Golina, PIG, Warszawa 2007 r. ▪ Wiłun Z., Zarys geotechniki, Wydawnictwo Komunikacji i Łączności, Warszawa 1982.

C. Charakterystyka warunków gruntowo-wodnych	
C1. Warunki gruntowe	
1. <i>Wykształcenie litologiczne</i>	<p>Wśród gruntów nawierconych w podłożu planowanej inwestycji stwierdzono występowanie czwartorzędowych plejstocentrycznych utworów wodnolodowcowych oraz glin zwałowych złodowacenia Warty.</p> <p>Utwory wodnolodowcowe zostały nawiercone na głębokości 0,9 – 1,3 m p.p.t. Miąższość warstwy wynosi 0,3 – 1,2 m. Pod względem litologicznym są to piaski drobne występujące w stanie średnio zagęszczonym o $I_p=0,60$.</p> <p>Gliny lodowcowe zostały nawiercone na głębokości 1,2 – 2,5 m p.p.t. Do głębokości wiercenia, tj. 3,0 – 4,0 m p.p.t. nie osiągnięto spągu glin lodowcowych. Są to piaski gliniaste występujące w stanie twardoplastycznym o $I_L=0,10$ oraz w stanie półzwałowym o $I_L=0,00$.</p> <p>Powierzchnię terenu pokrywają grunty pochodzenia antropogenicznego tj. nasypy niekontrolowane, które stanowią mieszaninę piasku gliniastego z kamieniami i humusem oraz piasku drobnego z humusem i kamieniami.</p> <p>Ogólny schemat budowy geologicznej pokazany jest na przekroju geotechnicznym – załącznik nr 3 oraz na profilach otworów – załącznik nr 4.</p>
2. <i>Grunty słabonośne, nasypowe</i>	Nasyp niekontrolowany o miąższości 0,9 – 1,7 m.
3. <i>Pakiety i warstwy geotechniczne</i>	<p>Pakiet gruntów antropogenicznego:</p> <p><u>Warstwa geotechniczna IA</u> – nasyp niekontrolowany z gruntu niespoistego – piasku drobnego próchniczego z humusem i kamieniami</p> <p><u>Warstwa geotechniczna IB</u> – nasyp niekontrolowany z gruntu spoistego – piasku gliniastego próchniczego z humusem i kamieniami</p> <p>Pakiet plejstocentrycznych utworów wodnolodowcowych:</p> <p><u>Warstwa geotechniczna IIA</u></p> <p>Piasek drobny o obliczonym stopniu zagęszczenia $I_{p\delta r}=0,60$</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ grunt średnio zagęszczony, ▪ niewysadzinowy. * ▪ średnio przepuszczalny. **

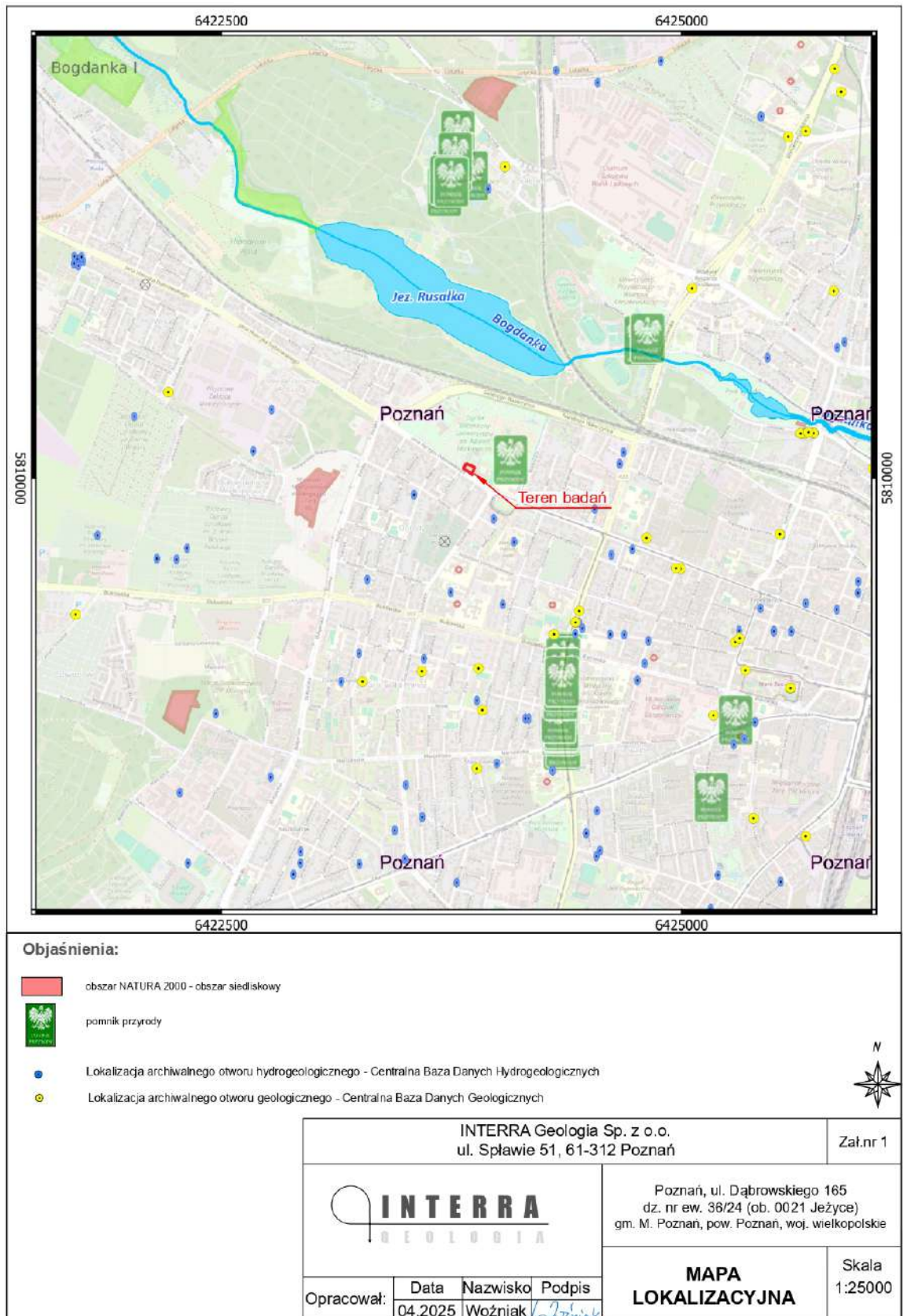
	<p>Pakiet plejstocénskich glin lodowcowych:</p> <p><u>Warstwa geotechniczna IIIA</u></p> <p>Piasek gliniasty o ustalonym stopniu plastyczności $I_{Lst}=0,10$</p> <ul style="list-style-type: none"> grunt twardoplastyczny bardzo wysadzińskiowy. * słabo przepuszczalny. ** <p><u>Warstwa geotechniczna IIIB</u></p> <p>Piasek gliniasty o ustalonym stopniu plastyczności $I_{Lst}=0,00$</p> <ul style="list-style-type: none"> grunt twardoplastyczny bardzo wysadzińskiowy. * słabo przepuszczalny. ** <p><small>* Klasyfikacja gruntów wysadzińcowych według Z. Wifun (1998). ** Przepuszczalność gruntów określono na podstawie klasyfikacji własności filtracyjnych gruntów (Pazdro, Kozerski 1990 r.).</small></p>
4. Występowanie niekorzystnych zjawisk geologicznych, gruntów zapadowych, pęczniejących etc.	-
C2. Warunki wodne	
1. Obecność wód gruntowych	<p>W trakcie prac wiertniczych nie stwierdzono występowania poziomu wodonośnego do głębokości wiercenia 3,0 – 4,0 m p.p.t.</p> <p>Należy mieć na uwadze, że występowanie gruntowego poziomu wód uzależnione jest dodatkowo od warunków atmosferycznych. W porach mokrych (gwałtowne długotrwałe opady, roztopy śniegu), możliwe jest pojawianie się w otworach suchych. Natomiast po okresowych suszach woda może zanikać, a wcześniej ustabilizowane zwierciadło może opadać.</p>
2. Charakter zwierciadła wód gruntowych	-
D. Kategoria geotechniczna obiektu i warunków gruntowo-wodnych	
1. Warunki gruntowe	<p>Proste</p> <p>wg § 4.2 pkt. 1. Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz. 463) – o <u>prostych warunkach gruntowych</u> mówi się, gdy w podłożu występują warstwy gruntów jednorodnych genetycznie i litologicznie, zalegających poziomo, nieobejmujących mineralnych gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.</p>

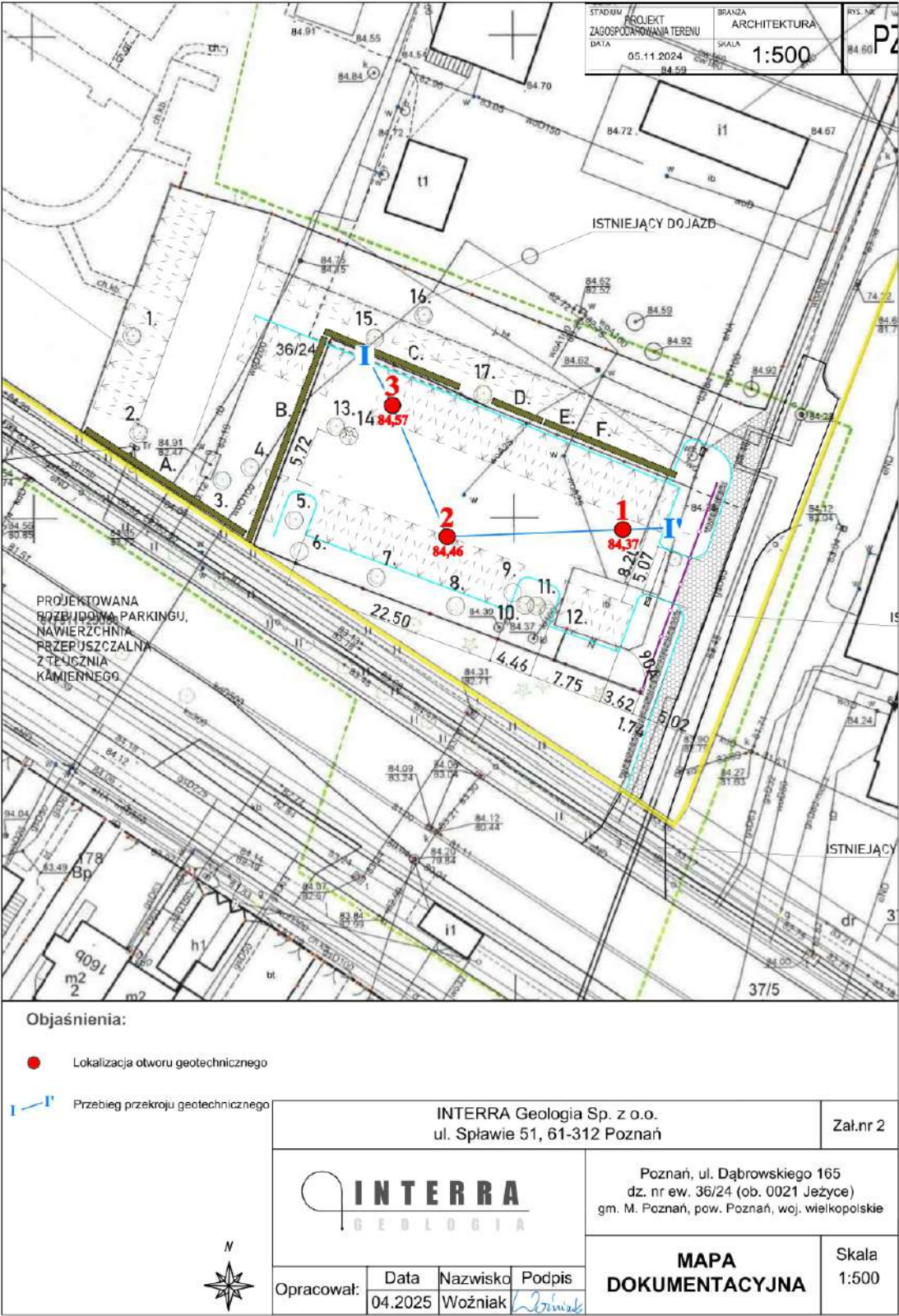
2. <i>Kategoria geotechniczna</i>	I kategoria geotechniczna – wg. § 4.3 pkt. 2 w/w Rozporządzenia - wg. § 4.3 pkt. 2 w/w Rozporządzenia - pierwsza kategoria geotechniczna, która obejmuje posadawianie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych, w przypadku których możliwe jest zapewnienie minimalnych wymagań na podstawie doświadczeń i jakościowych badań geotechnicznych.

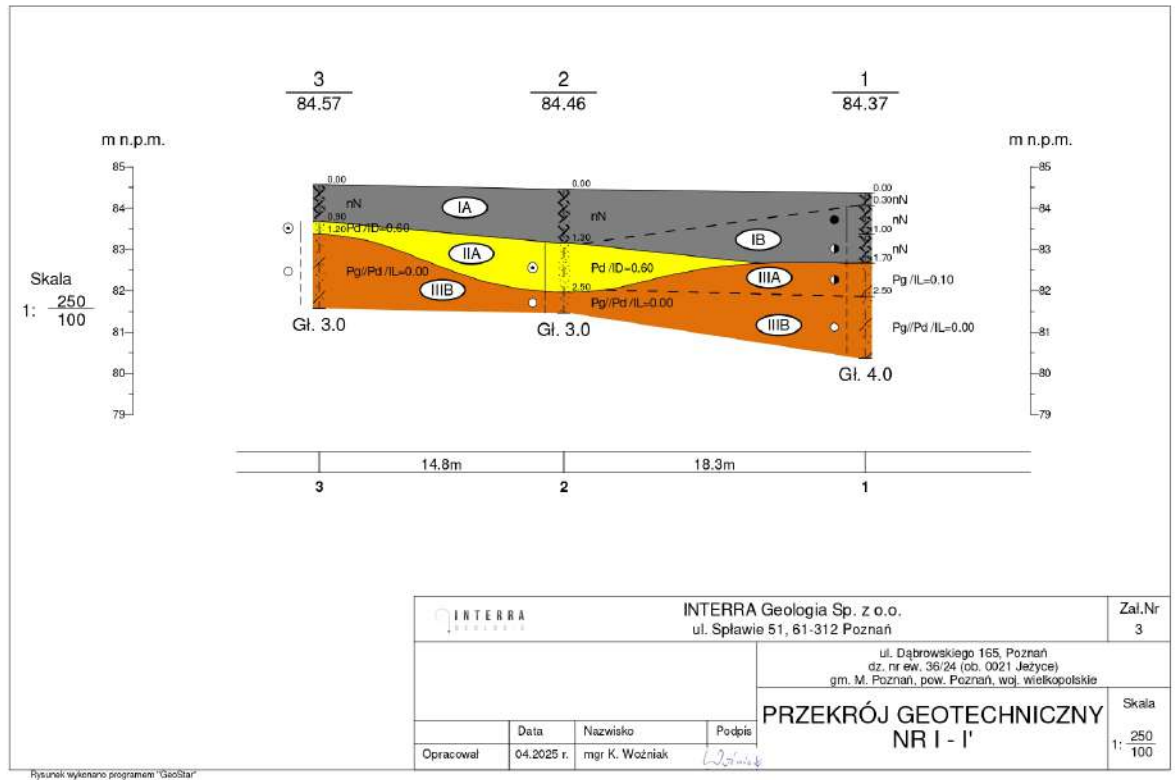
Uwagi końcowe:

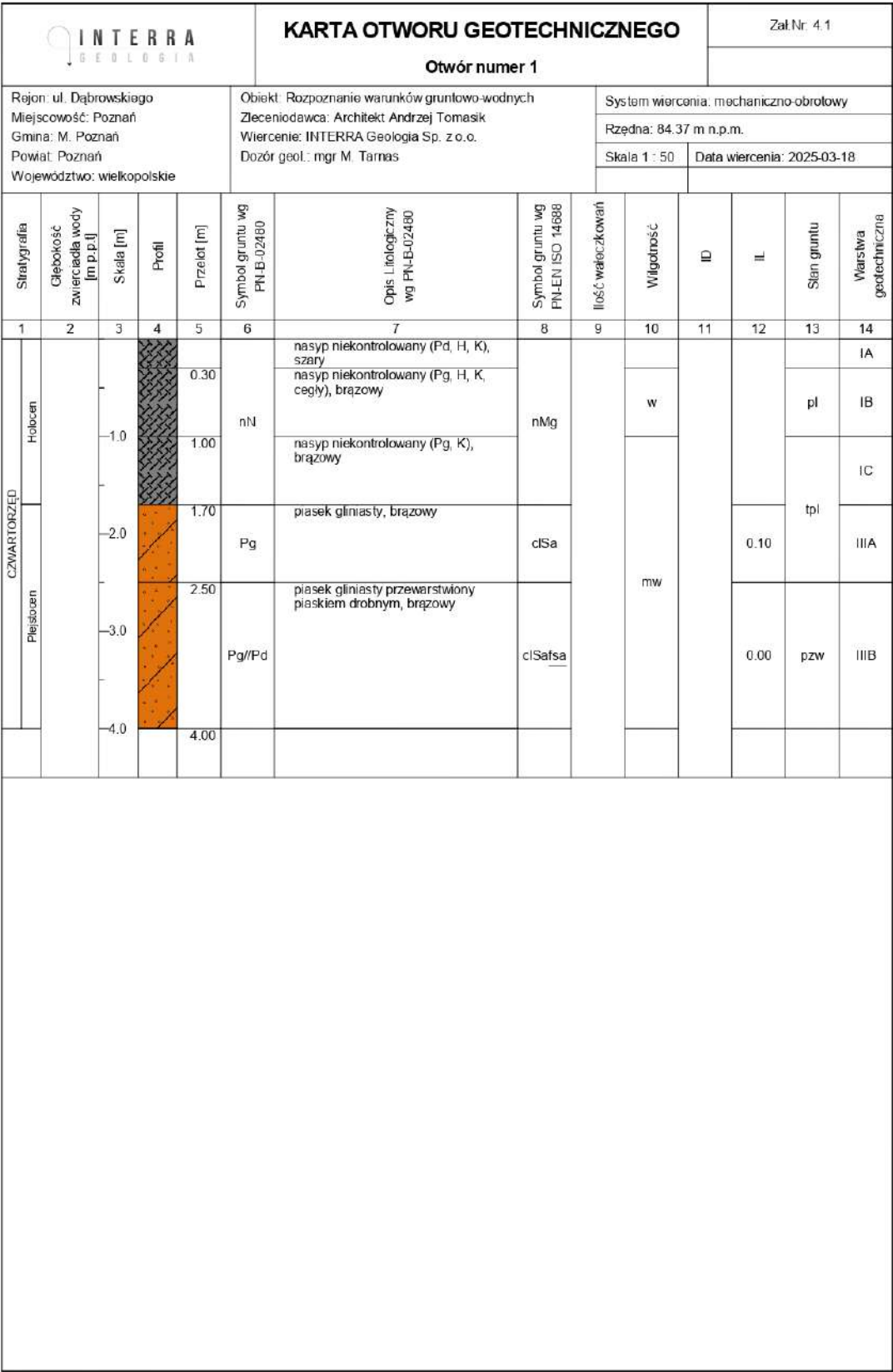
- Opinia geotechniczna została sporządzona na podstawie 3 otworów geotechnicznych wykonanych na dz. nr ew. 36/24 (ob. 0021 Jeżyce) przy ul. Dąbrowskiego w Poznań, gm. M. Poznań, pow. Poznań, woj. wielkopolskie.
- Prace terenowe nie spowodowały negatywnego wpływu na środowisko gruntowo – wodne.
- Podłoże gruntowe terenu badań charakteryzują proste warunki gruntowe.
- Zgodnie z PN-B-03020:1981 „Posadowienie bezpośrednie budowli”, w podłożu gruntowym wydzielono **trzy pakiety geotechniczne**, o charakterystycznych wartościach normowych parametrów geotechnicznych.
- Podłoże gruntowe stanowią nośne grunty rodzime, tj. piaski drobne z występujące w stanie średnio zagęszczonym o $I_p=0,60$ oraz piaski gliniaste występujące w stanie twardoplastycznym ($I_L=0,10$) oraz w stanie półzwałnym ($I_L=0,00$).
- Są to grunty nośne o korzystnych parametrach geotechnicznych dla posadowienia bezpośredniego.
- Grunty pochodzenia antropogenicznego, o przypadkowym składzie, które zostały wbudowane w nasyp, nie powinny stanowić podłoża budowlanego, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wymienić/wzmocnić grunt.
- Na omawianym terenie nie stwierdzono występowania poziomu wodonośnego do głębokości wiercenia 3,0 – 4,0 m p.p.t.
- Głębokość poziomu wód podziemnych jest zależna od warunków atmosferycznych, tym samym głębokość jego występowania może ulegać wahaniom: w porach suchych może opadać, natomiast w porach mokrych (intensywne opady deszczu, roztopy śniegu) może się podnosić.
- Warunki wodne podłoża konstrukcji nawierzchni drogi określono jako dobre zgodnie z „Katalogiem typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych” (GDDKiA, 2014 r.)
- Zgodnie z „Katalogiem typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych” (GDDKiA, 2014 r.) określono grupę nośności podłoża nawierzchni. Do głębokości 1 m od zakładanego spodu konstrukcji nawierzchni występują na przeważającym obszarze grunty antropogeniczne oraz grunty niespoiste, tj. utwory wodnolodowcowe, które zalicza się do grupy nośności G1 w każdych warunkach wodnych.





-
- W rejonie projektowanego układu komunikacyjnego na powierzchni terenu zalegają nasypy niekontrolowane o zróżnicowanym składzie dlatego nie określono dla tych gruntów grupy nośności podłoża zgodnie z Katalogiem typowych konstrukcji nawierzchni podatnych i półsztywnych GDDKiA czerwiec 2014 r. Przed przystąpieniem do robót ziemnych podłoże należy dostosować do grunty nośności G1 poprzez wymianę gruntu na jednorodny materiał piaszczysto-żwirowy o kontrolowanym zagęszczeniu.
 - Podczas prac ziemnych proponuje się dodatkowy nadzór geotechniczny.
 - Głębokość przemarzania gruntów dla rejonu przeprowadzonych badań wynosi $h_r = 0,8 \text{ m}$ wg normy PN-B-03020:1981.
 - Z uwagi na występujące w podłożu grunty bardzo wysadzinowe, wrażliwe na przemarzanie i rozmakania, proponuje się, aby wszelkie prace ziemne prowadzone były w okresie suchym, bez opadów atmosferycznych, z pominięciem okresu zimowego.
 - Podłoże projektowanej konstrukcji nawierzchni drogi proponuje się doprowadzić do grupy nośności G1 zgodnie z „Katalogiem Typowych Konstrukcji Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych”.
 - Na obszarze badań do głębokości rozpoznania nie stwierdzono negatywnych procesów geodynamicznych i mogących mieć wpływ na projektowany obiekt.
 - Rozpoznanie budowy podłoża ma charakter punktowy. Dokładne określenie rodzaju i stanu gruntu w podłożu oraz przelotu warstw dotyczy wyłącznie poszczególnych punktów badawczych.
 - Dokładność określenia przelotu poszczególnych warstw geotechnicznych dla wierceń wynosi ok. $\pm 0,2 \text{ m}$, co wynika z techniki wykonywanych badań oraz dokładności urządzeń pomiarowych.
-



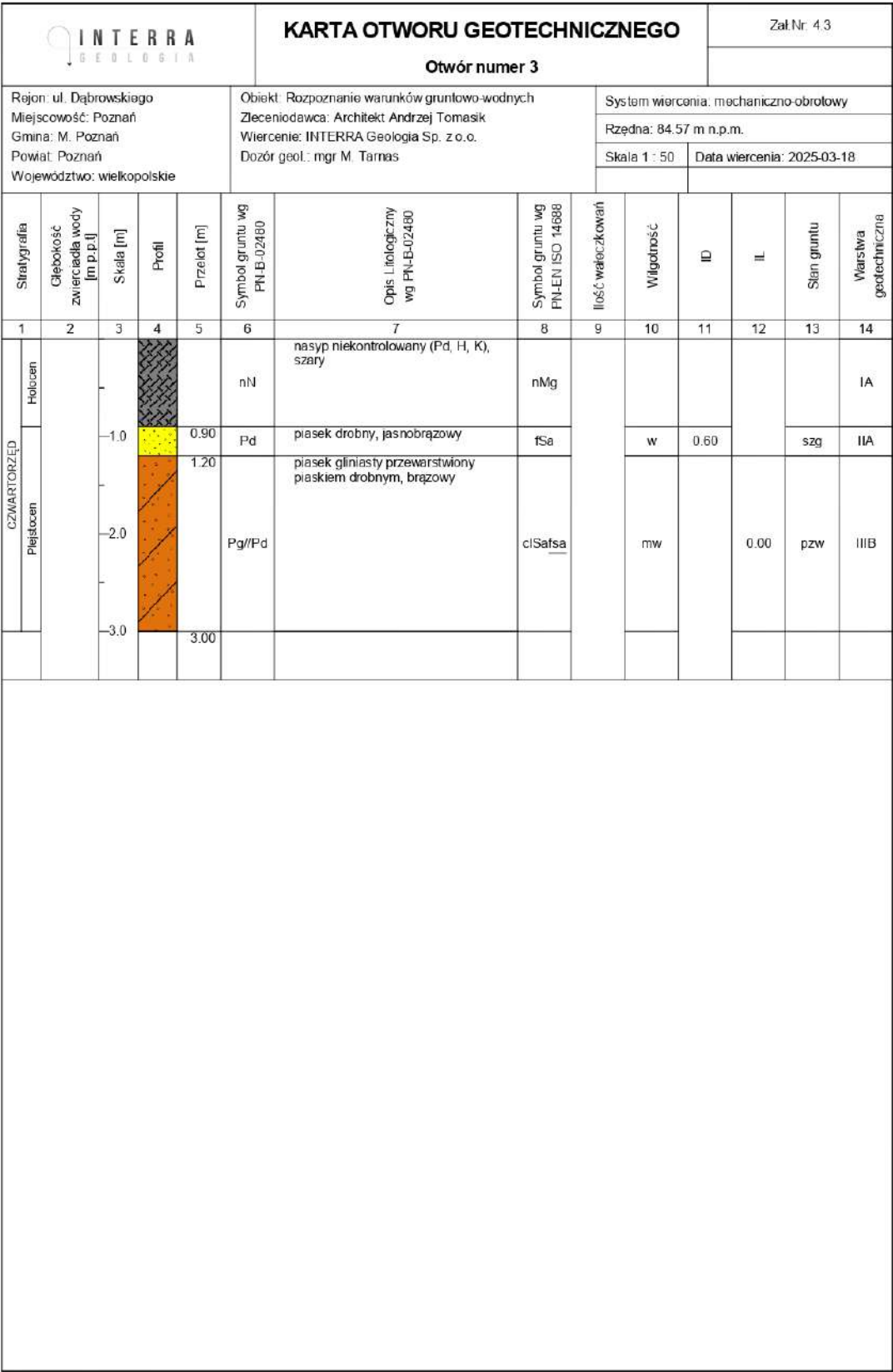






<div></div>						<div>KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO</div> <div>Otwór numer 2</div>						<div>Zał.Nr. 4.2</div>			
<div>Rejon: ul. Dąbrowskiego</div> <div>Miejscowość: Poznań</div> <div>Gmina: M. Poznań</div> <div>Powiat: Poznań</div> <div>Województwo: wielkopolskie</div>						<div>Obiekt: Rozpoznanie warunków gruntowo-wodnych</div> <div>Zlecniodawca: Architekt Andrzej Tomasiak</div> <div>Wiercenie: INTERRA Geologia Sp. z o.o.</div> <div>Dozór geol.: mgr M. Tarnas</div>						<div>System wiercenia: mechaniczno-obrotowy</div> <div>Rzędna: 84.46 m n.p.m.</div> <div>Skala 1 : 50</div> <div>Data wiercenia: 2025-03-18</div>			
Stratygrafia	Głębokość zwierciadła wody [m p.p.l]	Skala [m]	Profil	Przebieg [m]	Symbol gruntu wg PN-B-02480	Opis Litologiczny wg PN-B-02480	Symbol gruntu wg PN-EN ISO 14688	Ilość wałeczków	Wilgotność	ID	IL	Stan gruntu	Warstwa geotechniczna		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
CZWARCIORZĘD	Holocen				nN	nasyp niekontrolowany (Pd, H, K), szary	nMg						IA		
	Pleistocen			1.30	Pd	piasek drobny, jasnobrązowy	fSa		w	0.60	szg	IIA			
				2.50	Pg/Pd	piasek gliniasty przewarstwiony piaskiem drobnym, brązowy	clSafsa		mw		0.00	pzw	IIIB		
				3.00											

Rysunek wykonano programem "GeoStar"



Rysunek wykonano programem "GeoStar"

			TABELA PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH												Załącznik nr 5	
OPIS GEOLOGICZNY					WARTOŚĆ PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH											
stratygrafia	stratygrafia	litologia (symbol gruntu)	nr warstwy geotechnicznej	konsolidacja gruntu spójnego	wartość parametru geotechnicznego	stan gruntu		wilgotność naturalna	gęstość właściwa szkieletu ziarnowego	gęstość objętościowa gruntu	spójność	kąt tarcia wewnętrznego	edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej	moduł pierwotnego odkształcenia	nieuderowana wytrzymałość na ścinanie	podano na podstawie
						stopień zagęszczenia	stopień plastyczności									
						I _d	I _L										w_{n}	ρ_{s}	ρ	c	φ	M_{L}	E_{o}	s_{u}	1-OPTU
								[%]	[t/m ³]	[t/m ³]	[kPa]	[°]	[kPa]	[kPa]	[kPa]	2-PN-B1-B-03020
		nN (Pd,H)	IA	-	Grunty pochodzenia antropogenicznego, o przypadkowym składzie, które zostały wbudowane w nasyp. Utwory te nie powinny stanowić podłoża budowlanego, przed przystąpieniem do prac budowlanych należy wymienić/wzmocnić grunt lub zastosować posadowienie pośrednie.											
		nN (Pg,H)	IB	-												
Q - CZWARTORZĘD	Piełstocen	Pd	IIA	-	wartość charakterystyczna	0,60	-	16	2,65	1,79	-	30,9	74 369	55 386	-	2
					wartość obliczeniowa	0,54	-	17,60	2,39	1,61	-	27,8	66 932	49 847	-	
		Pg	IIIA	B	wartość charakterystyczna	-	0,10	13,0	2,65	2,17	35,5	20,1	48 105	36 559	-	2
					wartość obliczeniowa	-	0,11	14,3	2,39	1,95	31,9	18,1	43 294	32 903	-	
		Pg	IIIB	B	wartość charakterystyczna	-	0,00	13,0	2,65	2,18	40,0	22,0	65 661	49 902	-	2
					wartość obliczeniowa	-	0,00	14,3	2,39	1,97	36,0	19,8	59 095	44 912	-	

symbole geotechniczne gruntów wg normy PN-EN ISO 14688-1 i 2

SYMBOLS GRUNTOW

Mg	- grunty antropogeniczne
W	- zwierzczyna
Or	- grunty organiczne
LBo	- ciutro glacy

Co - kamiono

Gr - 2nd yr
CGr - 2nd grady
MGr - 2nd street

—
Sa
• piasek

CSa	- piasek gładki	gr
MSa	- piasek średni	
FSa	- piasek drobny	
SI	- pyl	
CSi	- pyl gładki	
MSi	- pyl średni	ar
FSi	- pyl drobny	
CI	- il	

<ul style="list-style-type: none"> - numer warianty produkcyjnej - liczba pełnionych wskazówek greckich i łacińskich - granica filozoficzno-słownikowa - bezposredowny traf obszaru badan na dzreko - posredni traf terezu badan na dzreko - nr ciomu - omd archiwizacji - trezba inuizacji 	<p>1</p> <p>1A</p> <p>1A 39</p>
---	---------------------------------

- przeważstwienia
- //
- na pogromcu
- (...)
- określenia uzupełniające dotyczące składu np. napisu

Kj	- kieda jeziora
Kp	- kieda pizyczn
Gy	- gylia
Cb	- wogiel brunatny
Gd	- gylia
CaCO ₃	- weglik wapnia

ZNAKI DODATKOWE

- przetransfektowanie
- na poligonie

1

			INTERRA Geologia Sp. z o.o. ul. Spławie 51, 61-312 Poznań		Zał nr 6	
Opracował:		Data	Nazwisko	Podpis	Poznań, ul. Dąbrowskiego 165 dz. nr ew. 36/24 (ob. 0021 Jezycze) gm. M. Poznań, pow. Poznań, woj. wielkopolskie	
04.2025		Wozniak		<i>[Signature]</i>		
<h2 style="text-align: center;">Objaśnienia</h2>						

Numer pisma: DW/WO/73760/2025
Numer sprawy: WO/814-KD/67/2025

Poznań, 11.07.2025r.

Andrzej Tomasik
ul. Staffa 21,
60-194 Poznań

Dotyczy: Uzgodnienie dokumentacji technicznej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (NTI) przy ul. Dąbrowskiego nr 165 w Poznaniu.

Inwestor:

Uniwersytet im. Adama Mickiewicza w Poznaniu,
ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań

Wnioskodawca:

Andrzej Tomasik
ul. Staffa 21, 60-194 Poznań

W nawiązaniu do zlecenia uzgodnienia / opiniowania dokumentacji technicznej, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (NTI) dla zadania pn. „Zmiana zagospodarowania terenu obejmująca przebudowę i budowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym budowa ogrodzenia, dz. nr 36/24 ark. 06, obr. 0021-Jeżyce” na podstawie umowy zawartej pomiędzy Aquanet S.A. a Aquanet Retencja Sp. z o.o. w zakresie uzgadniania i opiniowania dokumentacji projektowych informujemy, że pozytywnie **uzgadniamy / opiniujemy** projekt zagospodarowania terenu pod numerem **WO/814-KD/67/2025** z następującymi uwagami:

1. Zaopiniowaniu podlega:
 - a) Karta bilansu terenu, zagospodarowania wód opadowych i roztopowych nieruchomości nie podłączonej do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej – całkowite zagospodarowanie (60mm). $P_0 = 2678,0 \text{ m}^2$, $P_1 = 0 \text{ m}^2$, $P_2 = 0 \text{ m}^2$, $P_3 = 0 \text{ m}^2$, $P_4 = 1908,0 \text{ m}^2$, suma $P_{1-4} = 1908 \text{ m}^2$. Obliczona wymagana pojemność obiektów retencyjnych $V_r = 1908 \cdot 0,06 = 114,48 \text{ m}^3$. Wody deszczowe i roztopowe zostaną zagospodarowane w dotychczasowy sposób na terenie inwestycji lub w podbudowie parkingu oraz w zieleni okalającej (obniżonej).
 - b) Uzasadniona techniczne konieczność odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych w dotychczasowy sposób, na tereny parkingu i tereny zielone. Zakres inwestycji oraz przyjęte wytyczne projektowe (np. stopień zabudowy, uporządkowanie terenu, wyznaczenie miejsc parkingowych nowych i istniejących) uniemożliwiają zastosowanie rozwiązań zielono niebieskiej infrastruktury, mogących przejąć w całości powstające wody opadowe i roztopowe.
2. Zaopiniowaniu podlega:
 - a) Zieleni obniżona o powierzchni ok. $P = 770 \text{ m}^2$, obniżenie w stosunku do terenu przyległego ok. 5cm, o pojemności wodnej ok. $V_x = 38,5 \text{ m}^3$,
 - b) Nawierzchnia przepuszczalna z tłucznia, o powierzchni ok. $P = 717 \text{ m}^2$ o miąższości ok. 20 cm i pojemności wodnej ok. $V_y = 43,02 \text{ m}^3$.
3. Projekt opracowano na podstawie Opinii Technicznej nr DW/WO/64839/2025, WO/80-1-KD/246/2025 z dnia 18.06.2025r. (AQR).

Uzgodnienie, opiniowanie dokumentacji dotyczy:

- Zgodności dokumentacji z wydaną opinią lub warunkami technicznymi,

- Zgodności zawartych w nim rozwiązań projektowych z wymaganiami Aquanet Retencja Sp. z o.o. zawartymi w opracowaniu pt. „Projektowanie, wykonawstwo zagospodarowania wód opadowych i roztopowych za pomocą błękitno-zielonej infrastruktury (BZI) oraz sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej” wraz z załącznikami do ww. opracowania.

Informujemy, że:

- W sprawie realizacji i odbioru sieci, przyłącza kanalizacji deszczowej oraz urządzeń ograniczających odpływ wód opadowych i roztopowych należy skontaktować się z Gestorem kanalizacji deszczowej tj. Aquanet Retencja Sp. z o.o.
- Uzgodnienie jest ważne 3 lata od daty wydania,
- Uzgodnienie jest ważne tylko i wyłącznie z planem zagospodarowania terenu / planem sytuacyjnym stanowiącym załącznik nr 1.
- Niniejsze pismo, uzgodnienie / zaopiniowanie projektu wydane przez Aquanet Retencja Sp. z o.o. w imieniu Aquanet S.A. nie wymaga podpisu ani stempla.

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu – PZT z powierzchniami jednorodnymi – rysunek nr PZ1 z datą opracowania 04.05.2025r.
2. Karta bilansu terenu
3. Obowiązek informacyjny RODO.

Pismo zatwierdził:

Dominik Kalemba
Specjalista ds. opiniowania dokumentacji technicznej
Dział Planowania Inwestycji, Opiniowania i Uzgodnień

Sprawę prowadzi:
Dominik Kalemba
Specjalista ds. uzgadniania dokumentacji technicznej
Dział Planowania Inwestycji, Opiniowania i Uzgodnień
tel. kom. 723 210 376
e-mail: dominik.kalemba@aquanet-retencja.pl

LEGENDA

	miejsca postojowe 2,5 x 5,0 M
	miejsca postojowe 3,6 x 5,0 M - niepełnosprawny
	zieleń niska tworząca niski żywopłot
	zieleń - nawierzchnia urządzona jako biologicznie czynna
	rzędne terenu projektowane
	projektowany stojak rowerowy stalowy 10 stanowiskowy kolor grafit

	GRANICA OPRACOWANIA - linia rozgraniczająca teren inwestycji
	PROJEKTOWANE OGRODZENIE
	PROJEKTOWANY KRAWIEZNIK BETONOWY
	ISTNIEJĄCA DO POZOSTAWIENIA NAWIERZCHNIA Z KOSTEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLINKA GR. 12 CM
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA DO REMONTU - WZMOCNIENIE PODBUDOWY I WYMIANA PŁYT BETONOWYCH I KOSTKI BET. WYKONANIE NAWIERZCHNI Z KOSTEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLINKA GR. 12 CM
	ISTNIEJĄCA NAWIERZCHNIA DO REMONTU - WZMOCNIENIE PODBUDOWY I WYMIANA NAWIERZCHNI Z KOSTEK BETONOWYCH SZESCIOKĄTNYCH TRYLINKA GR. 12 CM
	NAWIERZCHNIA PROJEKTOWANA JAKO UTWARDZONA TŁUCZNIEM KAMIENNYM NA PODBUDOWIE PRZEPUSZCZALNEJ Z TŁUCZNIEM I ZWIWU

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

ARCHITEKT ANDRZEJ TOMASIK

60-104 POZNAN, UL. LUBOŁDA STAFFA 21
48 8 0 2 1 2 0 9 4 1 7 4 6 1 8 4 0 3 7 9 5
www.aant.pl email: a@aat.pl

NAZWA I ADRES OBIEKTU INWESTYCJI

ZMIANA ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBEJMUJĄCA PRZEBUDOWĘ I BUDOWĘ STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W TYM BUDOWA OGRODZENIA PRZY UL. DĄBROWSKIEGO 165 (CZ. DZIAŁKI NR 36/24 ARK. 6, OBRĘB JEŻYCE)

PROJEKTOWAŁ

mgr inż. arch. ANDRZEJ TOMASIK UPR. BUD. 38/P/98

TREŚĆ RYSUNKU

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

STADIUM	BRANŻA	RYS. NR
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	ARCHITEKTURA	PZ1
DATA	SKALA	
05.04.2025	1:500	

AQUANET RETENCA

Załącznik nr 1

do pisma nr: DW/WO/73760/2025

sprawa nr: WO/814-KD/67/2025

z dnia: 11.07.2025r.

Pismo zatwierdził: Dominik Kalemba

Tabela 1. Bilans wód deszczowych - obliczenie dla terenu inwestycji

Lp.	Rodzaj powierzchni jednorodnej [nazwa / rodzaj powierzchni]	Współczynnik spływu ψ [-]	Powierzchnia A [m2]	Powierzchnia zredukowana Ared [m2]	Natężenie deszczu [dm3/s*ha]	Miarodajny odpływ ze zlewni [dm3/s]
1.	Parking projektowany - nawierzchnia tłuczniowa	0,25	717,00	179,25	177	3,17
2.	Teren zielony - trawnik	0,15	770,00	115,50	177	2,04
3.	Istniejący parking - nawierzchnia żwirowa	0,25	683,00	170,75	177	3,02
4.	Dojazd - kostka betonowa	0,80	508,00	406,40	177	7,19
Suma			2678,00	871,90	--	15,42

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:500

- Układ współrzędnych prostokątnych płaskich - PL - 2000
- Układ wysokościowy - PL-EVRF2007- NH

ZG-OUG.4104.2350.2024

Województwo: wielkopolskie

Powiat: M. Poznań

Gmina: 306401_1 M. Poznań

Obręb: 306401_1.0021 Jeżyce

Arkusze: 06

Sekcja: 6.178.11.23.3.4

Działka: 36/24

USŁUGI GEODEZYJNE
Paweł Rozynek
Os. Piastowskie 3/26
61-146 Poznań
NIP 7321460722 REGON 631233833
tel. 604192008

Paweł Rozynek
geodeta uprawniony nr upr. 21862
Os. Piastowskie 3/26
61-146 Poznań
tel. kom. 604 192 008

zasięg aktualizacji: ---
Stan aktualny na dzień: 18.05.2024r

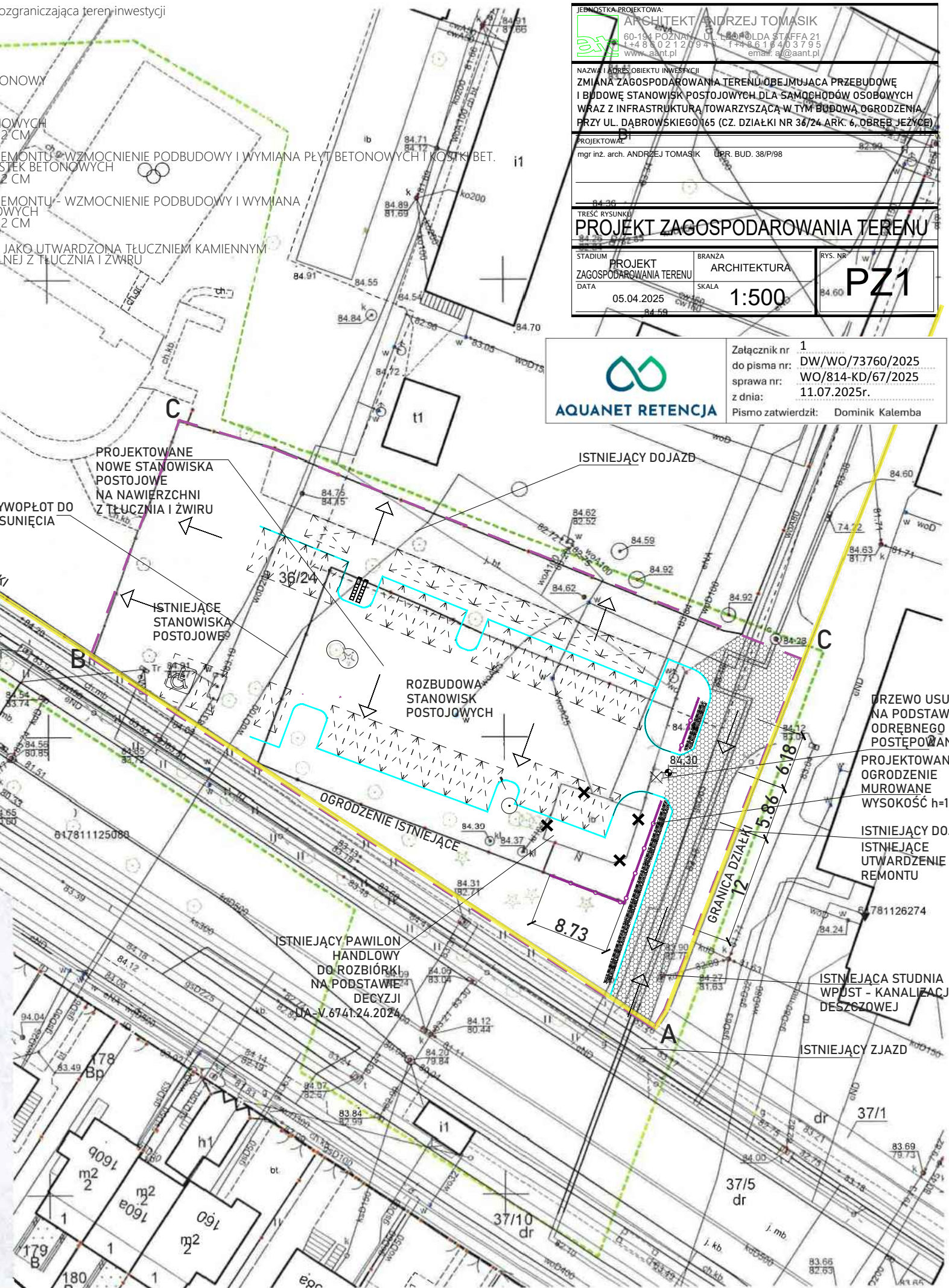


Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	ZG-OUG.4104.2350.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Paweł Rozynek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół nr ZG-OUG.4104.2350.2024_1_nr_1 29.05.2024r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Paweł Rozynek nr upr. 21862

Signed by /
Podpisano przez:
Paweł Rozynek

Date / Data:
2024-06-01
10:03

Paweł Rozynek
geodeta uprawniony nr upr. 21862
Os. Piastowskie 3/26
61-146 Poznań
tel. 604192008



DRZEWO USUNIĘTE NA PODSTAWIE ODRĘBNEGO POSTĘPOWANIA

PROJEKTOWANE OGRODZENIE MUROWANE WYSOKOŚĆ h=1,97 m

ISTNIEJĄCY DOJAZD

ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE DO REMONTU

ISTNIEJĄCA STUDNIA WPUST - KANALIZACJA DESZCZOWEJ

ISTNIEJĄCY ZJAZD

**Bilans zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości
niepodłączanej do miejskiego systemu kanalizacyjnego – całkowite zagospodarowanie**

Dane nieruchomości:

1. Miejscowość:	2. Dzielnica:	3. Ulica:	4. Numer adresowy:	
POZNAŃ	JEŻYCE	DĄBROWSKIEGO	165	

5. Numer działki ewidencyjnej objętej inwestycją:	6. Arkusz mapy:	7. Numer obrębu:	8. Nazwa obrębu:
36/24	6	0021	JEŻYCE

9. Uwagi, inne informacje:

UWAGA: Dane w polach należy uzupełniać pismem drukowanym.

Zgodnie z przyjętymi Standardami Retencji dla Miasta Poznania (Zarządzenie Prezydenta Miasta Poznania nr 321/2024/P z dnia 20.03.2024r.) oraz obowiązującym Planem Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania (Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019r.), za priorytet przyjęto zasadę maksymalnego zatrzymania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania. W związku z powyższym, należy przewidzieć w ramach inwestycji obiekty błękitno-zielonej infrastruktury (dalej: „BZI”) o objętości odpowiadającej sumie wysokości opadu co najmniej **60 mm tzn. 60dm³ na 1m² powierzchni dachów, powierzchni uszczelnionej/przepuszczalnej.**

Podana wartość jest wartością minimalną wymaganą do zagospodarowania w ramach BZI. Projektant/Inwestor ma możliwość przyjęcia większych wartości w oparciu o ocenę ryzyka możliwości wystąpienia szkód w wyniku przepełnienia obiektów BZI.

Do obszarów rozwiązań spełniających zadania BZI można zaliczyć m.in.:

- zielone dachy
- powierzchniowe rozwiązania retencyjne
- podziemne rozwiązania retencyjne

Wszelkie informacje techniczne dla rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury dostępne są w katalogach I-IV na stronie internetowej: <https://www.aquanet-retencja.pl/mala-retencja/>

W przypadku udowodnionego braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w ramach BZI zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych powinno odbywać się w ramach zbiorników szczelnych. W przypadku zastosowania zbiorników szczelnych, które są obarczone największym ryzykiem niekontrolowanych wylań wody deszczowej, należy przewidzieć wymiary (objętość czynna) uwzględniające współczynnik **zwiększający o wartości równej: 2,0**.

BILANS OBJĘTOŚCI WODY OPADOWEJ

1. Obliczenie wymaganej objętości obiektów retencyjnych

Powierzchnia analizowanego pola inwestycyjnego / działki zgodnie z Planem Zagospodarowania Terenu	P0=	.....2678...m ²
Powierzchnie dachów (bez dachu/stropu nad halą garażową)	P1=	.....0...m ²
Powierzchnie dachów/stropów nad halą garażową zlokalizowaną poza obrysem budynków	P2=	.....0.....m ²
Powierzchnie uszczelnione nie zlokalizowane w ramach powierzchni P2	P3=	.....m ²
Powierzchnie przepuszczalne ¹ z wyłączeniem terenów biologicznie czynnych nie zlokalizowane w ramach powierzchni P2	P4=	...1908...m ²
Suma powierzchni	$\Sigma P = P1 + P2 + P3 + P4 =$	...1908...m ²
Wymagana objętość obiektów retencyjnych (V):	$V = \Sigma P \times 0,06 =$	114.48.....m³

¹Poprzez powierzchnie przepuszczalne należy rozumieć nawierzchnie wodoprzepuszczalne posadowione na gruncie rodzimym np. płyty ażurowe, kostki betonowe typu: „eko-kostki”, ekologiczne nawierzchnie wodoprzepuszczalne

2. Zestawienie projektowanych objętości obiektów retencyjnych

Zielone dachy	A = powierzchnie dachów zielonych x 0,02=	.....0.....m ³
Powierzchniowe rozwiązania retencyjne		
Ogród deszczowy	B=	.....m ³
Niecka retencyjna	C=	.....m ³
Mulda retencyjna	D=	.....m ³

Pasaż roślinny	E=	.....m ³
Staw sedymentacyjny	F=	.....m ³
Zbiornik retencyjny hydrofitowy	G=	.....m ³
Rów retencyjny	H=	.....m ³
Wypustka uliczna	J=	.....m ³
Zbiornik retencyjny otwarty	K=	.....m ³
Zieleń obniżona 770 m ² x 0,05 m = 38,5 m ³	X=	...38,5 ...m ³
Nawierzchnia z tłucznia 717 m ² x 0,20 m = 143,4 m ³ x 0,3 = 43,02 m ³	Y=	...43,02 ...m ³
Podziemne rozwiązania retencyjne		
Studnia chłonna	L=	.....m ³
Skrzynki rozsączające	M=	.....m ³
Podziemne rozwiązania detencyjne		
Zbiornik szczelny ²	N=	.....m ³
z uwzględnieniem współczynnika zwiększającego o wartości: 2,0 (warunek konieczny)	P=2,0 x N=	.....m ³
Suma projektowanej objętości obiektów retencyjnych (V_r):	V_r = A+B+C+D+E+F+G +H+I+J+K+L+M+N+X+Y	...81,52...m³

²Stosowanie zbiorników szczelnych dopuszczalne jest gdy Projektant udowodni brak możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych przy pomocy obiektów BZI.

3. Podsumowanie bilansu

Projektowana objętość obiektów retencyjnych powinna być nie mniejsza niż wymagana objętość obiektów retencyjnych $V_r \geq V$. Jeżeli dla danej inwestycji wydano Warunki Techniczne wydane przez Aquanet Retencja, ich zapisy są nadrzędne w kwestii wymogów i zaleceń.



$$V_r = \dots 81,5. \text{ m}^3 \quad V = \dots 114,48. \text{ m}^3$$

Za realizację przyjętych rozwiązań dotyczących zagospodarowania wód odpowiada Inwestor. Każda zmiana zagospodarowania terenu skutkująca zmianą objętości obiektów retencyjnych jest traktowana przez Aquanet Retencja jako zmiana istotna i wymaga akceptacji Aquanet Retencja.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że podane w karcie bilansowej powierzchnie i pozostałe dane użyte do obliczeń są prawidłowe i zgodne ze stanem faktycznym i projektowanym (dane przyjęte do obliczenia wymaganej objętości obiektów retencyjnych ustalone zostały na podstawie wizji lokalnej i pomiarów nieruchomości oraz wynikają z rozwiązań przyjętych do opracowania dokumentacji projektowej).

Oświadczam także, że znane są mi przepisy oraz normy techniczne relewantne z perspektywy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym w szczególności: przepis art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1478 ze zm.) oraz §28 i §29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. poz. 690 z późn. zm. – tekst jednolity w załączniku do obwieszczenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r., poz. 1065) – w myśl których został przygotowany projekt techniczny przedstawiony do uzgodnienia przez Aquanet Retencja Sp. z o.o.

Dodatkowo, zobowiązuje się przygotować dokumentację projektową w sposób zgodny z założeniami wynikającymi z Bilansu zagospodarowania wody opadowej na terenie nieruchomości, t.j. przewidzieć zgodną z przedmiotowym bilansem objętość obiektów retencyjnych.

Oświadczam także, że ewentualne zmiany dokumentacji projektowej w ww. zakresie zobowiązuję się konsultować z Aquanet Retencja sp. z o.o.

ANDRZEJ TOMASIŁ
mgr inż. architekt
upr. bud. nr 38/P/98

10.07.2025 Andrzej Tomasił

(data i czytelny podpis)

Poznań, 13.05.2025 r.

MKZ-X.4125.4.107.2025.O
List za potwierdzeniem odbioru

POZWOLENIE Nr 501 / 2025
NA PROWADZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH NA OBSZARZE
WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust. 3, art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1292), § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81), porozumienia z 18 listopada 2003 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim i Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 184, poz. 3434) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu, po rozpatrzeniu wniosku **Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań**, reprezentowanego przez Rektora - Panią Bogumiłę Kaniewską, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Andrzeja Tomasika, ul. Staffa 21, 60-194 Poznań, z 18.04.2025 r. (data wpływu: 18.04.2025 r.), z uzupełnieniem z 09.05.2025 r. (data wpływu: 12.05.2025 r.) o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w obrębie **Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165** w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków,

UDZIELA POZWOLENIA

na przebudowę i rozbudowę parkingu dla samochodów osobowych wraz z budową ogrodzenia murowanego o przęsłach stalowych i remontem istniejącej nawierzchni na terenie działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce, zlokalizowanej w obrębie Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr **A 196** decyzją z 08.01.1975 r.,

zgodnie z projektem autorstwa mgr inż. arch. Andrzeja Tomasika, z kwietnia 2025 r. i załączoną do wniosku inwentaryzacją drzew.

Termin ważności pozwolenia: **31 grudnia 2028 r.**

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Miejski Konserwator Zabytków uzależnia podjęcie działań określonych pozwoleniem od spełnienia poniższych warunków, pod rygorem wygaśnięcia niniejszego pozwolenia zgodnie z art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego:

- 1) prawidłowego zabezpieczenia na czas prowadzenia robót budowlanych drzew rosnących w pobliżu inwestycji;
- 2) niezwłocznego zawiadomienia MKZ o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac;
- 3) podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

UZASADNIENIE

Inwestycja planowana jest na terenie Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z 08.01.1975 r. i w związku z tym, objętego ścisłą ochroną konserwatorską.

Na prace budowlane związane z zagospodarowaniem działki nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na terenie inwestycji nie zarejestrowano dotychczas stanowisk archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zgodnie z art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Planowane prace nie naruszają wartości zabytkowego obszaru.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Zgodnie z art. 127a k.p.a. strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, w wyniku czego, z dniem doręczenia organowi wydającemu decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa, wydana decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Kto prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł. (art. 107d ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.)

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust 8 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Wniosek o ewentualne przedłużenie ważności pozwolenia, powinien zostać złożony w terminie 30 dni przed jego upływem, mając na względzie art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Załącznik: 1 egz. projektu + 1 egz. inwentaryzacji drzew + 2 egz. pzt (korekta do zwrotu)

Otrzymuje:

Pan Andrzej Tomasik, ul. Staffa 21, 60-194 Poznań

Sprawę prowadzi: Małgorzata Iglewska, tel. 61 878 5565

Miejski Konserwator Zabytków
w Poznaniu
Joanna Bielawska-Palczyńska

MKZ-X.4125.4.146.2025.O
w zw. z MKZ-X.4125.4.107.2025.O

List za potwierdzeniem odbioru

DECYZJA NR 143 / 2025

Działając na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 b, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust. 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292), porozumienia z 18 listopada 2003 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim i Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 184, poz. 3434) oraz art. 104 i art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu po rozpatrzeniu wniosku Pana Andrzeja Tomasika, ul. Staffa 21, 60-194 Poznań, pełnomocnika **Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu, ul. Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań**, z 30.05.2025 r. (data wpływu: 30.05.2025 r.), o zmianę **pozwolenia nr 501/2025** z 13.05.2025 r., na prowadzenie robót budowlanych w obrębie Ogrodu Botanicznego przy **ul. Dąbrowskiego 165** w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod **nr A 196** decyzją z 08.01.1975 r.

ORZEKA

- I. Zmienić pozwolenie nr 501/2025 z 13.05.2025 r. (MKZ-X.4125.4.107.2025.O) w ten sposób, że akceptuje zmianę projektu zagospodarowania terenu (usunięcie miejsc postojowych na parkingu) przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu (Ogród Botaniczny),
zgodnie z projektem Zmiana zagospodarowania terenu obejmująca przebudowę i budowę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą autorstwa mgr inż. arch. Andrzeja Tomasika, z kwietnia 2025 r.
- II. Pozostałe warunki pozwolenia nr 501/2025 z 13.05.2025 r. nie ulegają zmianie.
- III. Niniejsza decyzja jest integralnie związana z pozwoleniem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 501/2025 z 13.05.2025 r., udzielającym Uniwersytetowi im. Adama Mickiewicza w Poznaniu przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Andrzeja Tomasika, ul. Staffa 21 w Poznaniu, pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na terenie Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu.

UZASADNIENIE

Inwestycja planowana jest na terenie Ogrodu Botanicznego przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 196 decyzją z 08.01.1975 r. i w związku z tym, objętego ścisłą ochroną konserwatorską.

Na prace budowlane na terenie objętym ochroną konserwatorską wymagane jest uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Miejski Konserwator Zabytków wydał pozwolenie nr 501/2025 z 13.05.2025 r. na prowadzenie robót budowlanych na działce nr 36/24, ark. 06, obręb Jeżyce przy ul. Dąbrowskiego 165 w Poznaniu, ważne do 31.12.2028 r.

W dniu 30.05.2025 r. do Biura Podawczego Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek z 30.05.2025 r. Pana Andrzeja Tomasika, pełnomocnika Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu o zmianę pozwolenia nr 501/2025 z 13.05.2025 r.

Zmiana związana jest z korektą projektu, wprowadzoną na wniosek Wydziału Urbanistyki i Architektury UMP.

Formalno-prawną podstawę dokonania zmiany decyzji administracyjnej stanowi art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego, według którego decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony. Za dokonaniem zmiany ww. pozwolenia przemawia zarówno interes społeczny, jak i słuszny interes Wnioskodawcy. Jednocześnie przepisy szczególne nie stoją na przeszkodzie dokonaniu zmiany ww. decyzji.


POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

Zgodnie z art. 127a k.p.a. strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, w wyniku czego, z dniem doręczenia organowi wydającemu decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa, wydana decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki: 1 egz. projektu

Miejski Konserwator Zabytków
w Poznaniu
Joanna Bielawska-Paczyńska



Otrzymuje:

Pan Andrzej Tomasik, ul. Staffa 21, 60-194 Poznań

Sprawę prowadzi: Małgorzata Iglewska, tel. 61 878 5565