

P. Banasch
8.12.2021

01/18.12.2021

*zdm 7.12.2021

URZĄD MIASTA POZNANIA 01		
Wydział Urbanistyki i Architektury		
KANCLARIA		
WPLYŚLO DNIA	06-12-2021	WPLYŚLO DNIA
L. dz. _____		
znak spr. _____		

Zarząd Dróg Miejskich

IPO.481.732.1.2021

Poznań, dnia 25.11.2021r.

Urząd Miasta Poznania
Wydział Urbanistyki
i Architektury
plac Kolegiacki 17
61 – 841 Poznań

Dotyczy: wniosku o uzgodnienie warunków zabudowy dla inwestycji określonej przez inwestora jako: "budowa 6 pawilonów handlowych oraz zaplecza sanitarnego", przewidzianej do realizacji na działce nr 2/5, ark. 41, obręb Kobylepole, położonej w Poznaniu przy ul. Szczepankowo 72D (sygnatura sprawy: UA-III.6730.685.2021).

Nawiązując do ww. wniosku Zarząd Dróg Miejskich informuje, że obsługa komunikacyjna działki nr 2/5, ark. 41, obręb Kobylepole, na której planowana jest budowa 6 pawilonów handlowych oraz zaplecza sanitarnego winna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. Szczepankowo (droga publiczna), który jest w dobrym stanie technicznym, i jeżeli nie ulegnie zniszczeniu w czasie realizacji planowanej inwestycji nie będzie wymagał przebudowy.

Ww. zjazd będzie służył do obsługi komunikacyjnej istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego na działce nr 2/5, ark. 41, obręb Kobylepole, jak również do obsługi komunikacyjnej nowej inwestycji, tj. 6 pawilonów handlowych wraz z zapleczem sanitarnym.

Jednocześnie zawiadamiamy, że projektowane budynki muszą spełniać wymagania wynikające z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 1376), który mówi, że obiekt budowlany powinien być usytuowany w odległości min. 8,0m od krawędzi jezdni drogi powiatowej jaką jest ul. Szczepankowo.

Wszystkie projektowane wejścia do budynków handlowych z pasa drogowego ul. Szczepankowo muszą odbywać się z poziomu chodnika – nie wyrażamy zgody na lokalizowanie w chodniku (a także w całym pasie drogowym) jakichkolwiek schodów, podestów i pochylni. Jeżeli ww. elementy będą niezbędne, muszą być usytuowane w całości poza liniami rozgraniczającymi ww. ulicy.

Ponadto zaznaczamy, że ponieważ planowana inwestycja ma charakter ruchotwórczy (wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu pieszego i kołowego) inwestor projektowanej zabudowy jest zobowiązany do przebudowy ciągu pieszego wraz z budową ścieżki rowerowej, usytuowanych w pasie drogowym ul. Szczepankowo na odcinku od skrzyżowania ul. Szczepankowo z ul. Skibową do granicy z działką nr 2/3, ark. 41, obr. Kobylepole, po stronie planowanej inwestycji, zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzeni „Rejon Szczepankowo-Spławie część C w Poznaniu” i kontynuacji w dalszej części ul. Szczepankowo.

POZnań*

Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań
tel. +48 61 647 72 00 | fax +48 61 820 17 09 | zdm@zdm.poznan.pl | www.zdm.poznan.pl

str. 1 z 3

Projekt drogowy budowy chodnika ze ścieżką rowerową, opracowany zgodnie z ustaleniami ww. obowiązującego mpzp i koncepcją przebudowy ulicy oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz.U.2016.124 z dnia 2016.01.29 ze zm.) należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę 6 pawilonów handlowych oraz zaplecza sanitarnego. Realizacja ww. robót drogowych należy w całości do inwestora planowanej zabudowy usługowej i musi być wykonana przed oddaniem inwestycji niedrogowej do użytkowania.

Dokumentem wymaganym do nieodpłatnego przekazania na rzecz Miasta Poznania inwestycji drogowej zlokalizowanej w pasach ulic: Szczepankowo i Skibowej (drogi publiczne), będzie dokumentacja powykonawcza.

Równocześnie zaznaczamy, że ZDM przygotowuje się do przetargu na koncepcję przebudowy skrzyżowania ulic Szczepankowo i Skibowej zakładający przebudowę istniejących w pasie ulicy Szczepankowo miejsc postojowych, chodnika, jezdni manewrowej wraz z odwodnieniem, oświetleniem, kanałem technologicznym i budową ścieżki rowerowej. Projekt drogowy opracowany przez Inwestora dla koniecznej przebudowy układu drogowego powinien być zaprojektowany w oparciu o ww. koncepcję.

Jednocześnie Zarząd Dróg Miejskich nie wyraża zgody na usunięcie jakichkolwiek drzew zlokalizowanych w pasie drogowym ulicy Szczepankowo na długości działek inwestora, ponadto realizacja całej planowanej inwestycji nie może w żaden sposób uszkodzić ww. rosnących drzew oraz nawierzchni utwardzonych, słupów energetyczno-oświetleniowych, szafek energetycznych, w terenie całego pasa drogowego ul. Szczepankowo i ul. Skibowej.

Zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych ul. Szczepankowo, ul. Skibowej oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed oddaniem ww. budynków do użytkowania. Zakres powyższych odtworzeń 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. inwestycji niedrogowej, nawierzchni utwardzonych sąsiednich dróg oraz innych ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy w należytym stanie technicznym i czystości. W celu udokumentowania stanu technicznego nawierzchni ulicy przyległej do projektowanej zabudowy należy powiadomić ZDM o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych.

Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsc postojowych, koniecznych dla istniejącej zabudowy i planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez Zarząd Dróg Miejskich.

Obsługa wszystkich miejsc postojowych projektowanych na terenie objętym wnioskiem winna odbywać się wyłącznie jednym istniejącym zjazdem z ul. Szczepankowo. ZDM nie wyraża zgody na odrębną obsługę każdego z miejsc postojowych bezpośrednio z jezdni ul. Szczepankowo. Jednocześnie informujemy, że parkowanie samochodów w pasie drogowym przyległych dróg publicznych może się odbywać wyłącznie na ogólnie obowiązujących zasadach w ruchu drogowym, zgodnie z istniejącym oznakowaniem, bez wyznaczenia konkretnych miejsc postojowych.

Ponadto, niedopuszczalne jest zatrzymywanie się pojazdów (nawet chwilowe) w czasie załadunku i rozładunku towarów do zabudowy usługowej na pasach ruchu (jezdniach) oraz chodnikach przyległych ulic, poza miejscami wyznaczonymi do parkowania.

Naczelnik Wydziału
Planowania i Opiniowania
[Podpis]
mgr inż. Jerzy Adamczak-Bondyra

Otrzymują do wiadomości:

1. Adresat
2. IPO a/a

Sprawę prowadzi: Lena Wojtasik,
st. referent ds. planowania i opiniowania, tel. (61) 64 77 327