

ZDM-IPO.481.732.2021.2

Poznań, 2022-03-24

**Zarząd Komunalnych Zasobów
Lokalowych Sp. z o.o.****ul. Matejki 57****60 – 770 Poznań****wojmic@zskzl.poznan.pl****marmay@zskzl.poznan.pl**

Dotyczy: korekty opinii dotyczącej uzgodnienia 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: DI.5003.11.2021 z dnia 04.03.2022 w sprawie WUiA znak: UA-III.6730.685.2021).

Nawiązując do ww. pisma w sprawie korekty opinii dla sprawy WUiA UA-III.6730.685.2021 z dnia 09.09.2021r Zarząd Dróg Miejskich zawiadamia, że po uzgodnieniach z dnia 23.02.2022r. i ponownym rozpatrzeniu sprawy **koryguje** swoją opinię o sygnaturze IPO.481.732.1.2021 z dnia 25.03.2021r.

Nowa opinia dotycząca obsługi komunikacyjnej planowanej zabudowy brzmi następująco:

„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 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.

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 należyłym stanie technicznym i czystości.

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

Otrzymują do wiadomości:

1. Adresat, obsluga.klienta@zkzl.poznan.pl
2. WUiA pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, ua@um.poznan.pl, dot. sprawy UA-III.6730.685.2021 z dnia 09.09.2021r.
3. IPO a/a

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