

dis P. Banaszek
29.12.2021 III
p-

ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH Wydział Urbanistyki i Architektury KANCLARIA		
WPEŁNIŁ DATA	23-12-2021	WPEŁNIŁ IM
L.dz.	35906/21	
ZBIŁK SDR.		

als 30.12.2021
29.12.2021
zdm

Zarząd Dróg Miejskich

IPO.481.708.1.2021

Poznań, dnia 27 grudnia 2021r.

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

Dotyczy: wniosku o uzgodnienie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przewidzianej do realizacji na terenie części działki nr 23/1, ark.32, obręb Dębiec, położonej w Poznaniu przy ul. Sempołowskiej w Poznaniu – sprawa UA-III.6730.683.2021.

Nawiązując do ww. wniosku Zarząd Dróg Miejskich informuje, że zagospodarowanie terenu i obsługa komunikacyjna działki nr 23/1, ark.32, obręb Dębiec powinny uwzględniać rozwiązania wynikające z opracowywanego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Świerczewo – część B” w Poznaniu, w tym planowane poszerzenie ul. Sempołowskiej Stefanii kosztem terenu objętego wnioskiem. Wobec powyższego planowaną zabudowę, projektowane stałe miejsca postojowe i nasadzenia zieleni wysokiej należy zlokalizować w całości poza terenem przeznaczonym docelowo na układ komunikacyjny.

Równocześnie Zarząd Dróg Miejskich zawiadamiamy, że zgodnie z art.35 ust.3 ww. Ustawy o drogach publicznych „Zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych(...), zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą”. Wobec powyższego realizacja 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które będą generowały nowy ruch, w tym pieszy i kołowy (zdeklarowane we wniosku 90 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal użytkowy) musi być poprzedzona budową/przebudową układu drogowego w rejonie planowanej inwestycji kubaturowej, obejmującą:

- budowę ul. Buczka Karola na odcinku od ul. Sempołowskiej Stefanii do ul. Opolskiej; oraz
- przebudowę ul. Sempołowskiej Stefanii na odcinku od ul. Kotarbińskiego Tadeusza do ul. Buczka Karola.

Realizacja ww. dróg zapewni dopiero prawidłową i bezpieczną obsługę komunikacyjną wnioskowanej zabudowy kubaturowej.

W związku z powyższym dojazd do części działki nr 23/1, ark.32, obręb Dębiec, na której planowana jest budowa 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych może odbywać się jednym

zjazdem z Sempołowskiej Stefanii (drogi publicznej) usytuowanym w miarę możliwości centralnie pomiędzy skrzyżowaniami Sempołowskiej/ Buczka i Sempołowskiej/ Okrzei, na którego lokalizację należy uzyskać zezwolenie zarządcy drogi – zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376).

Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę dla ww. inwestycji kubaturowej konieczne jest opracowanie kompleksowego projektu drogowego, opracowanego zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ww. projekt winien obejmować:

- budowę jezdni ul. Buczka Karola na odcinku od ul. Sempołowskiej Stefanii do ul. Opolskiej wraz z jednostronnym chodnikiem usytuowanym po stronie planowanej zabudowy;
- przebudowę jedni ul. Sempołowskiej Stefanii jako kontynuacja drogi oznaczonej symbolem 1KD-L w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pn.: „w rejonie ulic: Opolska, Stefana Okrzei oraz cieką Górczynka;
- budowę zjazdu z ul. Sempołowskiej Stefanii na teren przyległych nieruchomości (w tym zjazdu na teren działki nr 23/1, ark.32, obręb Dębiec);
- budowę w ul. Buczka Karola odwodnienia, oświetlenia, kanału technologicznego i urządzenie zieleni;
- budowę skrzyżowania ulic Sempołowskiej Stefanii/ Buczka Karola.

Realizacja powyższego zadania drogowego winna nastąpić przed oddaniem pierwszego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do użytkowania.

Z uwagi na fakt, iż omawiana inwestycja mieszkaniowa realizowana będzie przez Spółkę Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych, konieczne jest porozumienie się Spółki ZKZL z zarządcą drogi tj. z Zarządem Dróg Miejskich w celu uszczegółowienia zakresu ww. prac drogowych, zapewnienia środków finansowych na realizację projektu oraz rzeczową realizację zadania drogowego.

Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o warunkach zabudowy. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na sytuowanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach obecnych i docelowych dróg administrowanych przez ZDM.

Załączniki:

- kopia pisma nr UZ.E2.412.97.2021 z dnia 20.07.2021r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. IPO a/a

Sprawę prowadzi:

Karolina Kocjan, specjalista ds. planowania i opiniowania
tel. 61 64 77 326

Naczelnik Wydziału
Inżynieria i Planowania
3ef
mgr inż. Karolina Kocjan-Kamczuk-Bandyna

UZ.E2.412.97.2021

29.11.2021
JM

ZARZĄD DRÓG MIEJSKICH WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY		
WYSŁANO DNIA	21. 07. 2021	WYSŁANO DNIA
L.dz.	Poznań, 20 lipca 2021	
zal.	
podpis	

**Zarząd Komunalnych Zasobów
Lokalowych Sp. z o.o.
ul. Matejki 57
60-770 Poznań**

Dotyczy: pisma nr DI.5003.3.2021 z dnia 02.06.2021 r. (data wpływu do ZDM 11.06.2021 r. l. dz. 40221).

W odpowiedzi na Państwa pismo nr jw. Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu uprzejmie informuje, że fragment ul. Sempołowskiej objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Terenów w rejonie ulic: Opolskiej, Stefana Okrzei oraz cieką Górczynka” i oznaczona jest symbolem 1KD-L. W/w plan miejscowy ustala dla terenu 1KD-L:

- przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu – o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie sytuowania dodatkowych pasów ruchu w obszarach skrzyżowań z terenem KD-G, o ile nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu,
- obustronne chodniki o szerokości co najmniej 2,0 m każdy,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- w granicach terenu 4KD-L oraz terenu 2KD-L – z wyłączeniem odcinka graniczącego z terenem 9-MW, dwukierunkową ścieżką rowerową o szerokości co najmniej 2,0 m.

Wobec powyższego ul. Sempołowskiej winna być zaprojektowana jako kontynuacja drogi ustalonej w w/w planie miejscowym.

Ponadto parametry projektowanej drogi winny być zgodne z Rozporządzeniem MTiGM z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Planowana droga winna być zaprojektowana wyłącznie z niezbędną infrastrukturą techniczną (oświetlenie, odwodnienie, kanał techniczny).

Projekt winien obejmować:

- ul. Sempołowskiej na nie zrealizowanym odcinku,
- ul. Buczka na odcinku od ul. Sempołowskiej do ul. Opolskiej,
- ul. Kotarbińskiego na nie zrealizowanym odcinku jako przedłużenie wybudowanej drogi.

Ponadto należy rozważyć jakim trybem będzie procedowana inwestycja drogowa, czy decyzją celu publicznego i dalej pozwoleniem na budowę, czy decyzją ZRID.

Otrzymują:

- Adresat
- UZ a/a

Sprawę prowadzi:
Ewelina Adamczak, specjalista Wydziału Ewidencji i Zarządzania
tel. 61 647 72 69

specjalista Zarządzania i Ewidencji Dróg
mgr inż. Ewelina Adamczak
Naczelnik Wydziału Zarządzania i Ewidencji Dróg
mgr inż. Katarzyna Kasprzak

Z-ca Dyrektora
ds. Utrzymania

Ireneusz Woźny