

NBProjekt Krzysztof Szczepaniak
ul. Wł. Komara 2, 62-050 Mosina
NIP: 777-251-42-28 REGON: 302829288
tel. 606 44 33 79, email: biuro.nbprojekt@wp.pl
Adres do korespondencji:
ul. Krańcowa 9/1, 62-050 Mosina

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

„Budowa ul. Szerokiej w Kokoszczyńie – odcinek drogi wewnętrznej”.



Inwestor:

Gmina Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115
62 - 080 Tarnowo Podgórne

Numery ewidencyjne działek, na których usytuowana jest inwestycja:

48/2, obręb ewidencyjny 0007 Kokoszczyń, jednostka ewidencyjna: 302117_2.0007

SPIS TREŚCI

I. Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – branża drogowa.....	3
II. Uzgodnienia i opinie.....	9
1. Opinia do projektu, wydana przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, z siedzibą przy ul. Słowackiego 8, 60 – 823 Poznań (pismo znak KZ.673.01334.2025.V z dnia 29.09.2025r.).....	10
2. Opinia geometrii drogi, wydana przez Gminę Tarnowo Podgórne, z siedzibą przy ul. Poznańskiej 115, 62 – 080 Tarnowo Podgórne (pismo znak WID.7011.1.14.2025 z dnia 23.09.2025r.).....	11
3. Uchwała nr XXIII/396/2020 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 28 kwietnia 2020r.....	12
4. Decyzja o warunkach zabudowy (decyzja znak WZP.6730.177.2025 z dnia 02.01.2026r.).....	15
5. Ostateczność decyzji o warunkach zabudowy.....	20
III. Projekt stałej organizacji ruchu.....	21

NBProjekt Krzysztof Szczepaniak
ul. Wł. Komara 2, 62-050 Mosina
NIP: 777-251-42-28 REGON: 302829288
tel. 606 44 33 79, email: biuro.nbprojekt@wp.pl
Adres do korespondencji:
ul. Krańcowa 9/1, 62-050 Mosina

I. INFORMACJA DOT. BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Branża drogowa

***„Budowa ul. Szerokiej w Kokoszczyńie – odcinek drogi
wewnętrznej ”.***



Inwestor:

Gmina Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115
62 - 080 Tarnowo Podgórne

Autorzy projektu	Imię i Nazwisko	nr uprawnień specjalność	Podpis
Projektant branży drogowej	mgr inż. Krzysztof Szczepaniak	WKP/0257/POOD/08 drogowa	

Mosina, październik 2025

Egz.

Budowa ul. Szerokiej w Kokoszczyńce – odcinek drogi wewnętrznej.

Nazwa i adres Inwestora:

Gmina Tarnowo Podgórne z siedzibą przy ul. Poznańskiej 115, 62 - 080 Tarnowo Podgórne

Imię i Nazwisko Projektanta:

Krzysztof Szczepaniak, nr uprawnień WKP/0257/POOD/08

Jednostka projektowa:

NBProjekt Krzysztof Szczepaniak

ul. Wł. Komara 2, 62-050 Mosina

Część opisowa:

1. Projekt obejmuje: roboty nawierzchniowe –drogowe
2. Kolejność realizacji:
 - zdjęcie humusu
 - wytyczenie projektowanych robót
 - roboty ziemne
 - ustawienie oporników
 - wykonanie nawierzchni jezdni, umocnionego pobocza
 - uporządkowanie terenu
 - humusowanie
3. Obiekty istniejące:
 - uzbrojenie podziemne, zgodnie z istniejącym planem sytuacyjnym,
 - uzbrojenie napowietrzne
4. Elementy zadania, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa zdrowia i ludzi:
 - wykopy korytowanie pod konstrukcję nawierzchni
 - prace podczas ruchu drogowego
5. Roboty szczególnie niebezpieczne w procesie realizacji omawianego przedsięwzięcia nie występują.
6. Szkolenie dla pracowników przed rozpoczęciem robót:
 - nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP
 - szkolenie wstępne na stanowisku pracy powinno zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku
 - pracownicy przed przystąpieniem do pracy powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy

- fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego na stanowisku pracy powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie.
- na placu budowy powinny być udostępnione do stałego korzystania aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:
 - wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników
 - obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych
 - postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
 - udzielania pierwszej pomocy
- ww. instrukcje powinny określać czynności do wykonania:
 - przed rozpoczęciem danej pracy
 - zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy
 - czynności do wykonania po jej zakończeniu
 - zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót:

- prace prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP oraz „Warunkami technicznymi wykonywania robót montażowych”
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót ziemnych winien odszukać za pomocą ręcznych przekopów istniejące urządzenia podziemne oraz odpowiednio je zabezpieczyć przed uszkodzeniami mogącymi powstać w trakcie wykonywania prac
- roboty ziemne wykonywać zgodnie z BN-83/8836-02.

Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia powinien być sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. Nr 151, poz. 1256) i powinien zawierać:

- 1) stronę tytułową;
- 2) część opisową;
- 3) część rysunkową, w przypadku, gdy:

a) w trakcie budowy wykonywany będzie przynajmniej jeden z rodzajów robót budowlanych wymienionych w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, zwanej dalej "ustawą",

b) wykonywane roboty budowlane mają trwać dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnionych będzie co najmniej 30 pracowników lub pracochłonność wykonywanych robót przekraczać będzie 500 osobodni.

Ad. 1 Na stronie tytułowej zamieszcza się:

- 1) nazwę i adres obiektu budowlanego;
- 2) imię i nazwisko lub nazwę inwestora oraz jego adres;
- 3) imię i nazwisko oraz adres kierownika budowy, sporządzającego plan bioz, a w przypadku, gdy plan bioz sporządzany jest przez inną osobę - również imię i nazwisko oraz adres tej osoby lub nazwę i adres podmiotu sporządzającego plan bioz.

Ad. 2 Część opisowa zawiera w szczególności:

- 1) zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów;
- 2) wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce;
- 3) wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;
- 4) informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;
- 5) informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia;
- 6) informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:
 - a) określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
 - b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,
 - c) zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby;
- 7) określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy;
- 8) wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających 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;
- 9) wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Ad. 3 Część rysunkowa, opracowana na kopii projektu zagospodarowania działki lub terenu, zawiera dane umożliwiające łatwe odczytanie części opisowej, w szczególności:

- 1) czytelną legendę;
- 2) oznaczenie czynników mogących stwarzać zagrożenie;
- 3) rozmieszczenie urządzeń przeciwpożarowych wraz z parametrami poboru mediów, punktami czerpalnymi, zaworami odcinającymi, drogami dojazdowymi;
- 4) rozmieszczenie sprzętu ratunkowego (w tym pływającego, jeżeli jest to uzasadnione rodzajem robót), niezbędnego przy prowadzeniu robót budowlanych;
- 5) rozmieszczenie i oznaczenie granic obszarów wewnętrznych i zewnętrznych stref ochronnych, wynikających z przepisów odrębnych, takich jak strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, strefy pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego;
- 6) rozmieszczenie placów produkcji pomocniczej, takich jak węzły produkcji betonu cementowego i asfaltowego, prefabrykatów;
- 7) przedstawienie rozwiązań układów komunikacyjnych, transportu na potrzeby budowy oraz ogrodzenia terenu;
- 8) lokalizację pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

Wprowadzane zmiany, wynikające z postępu robót budowlanych, a dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w części opisowej i w części rysunkowej planu bioz, powinny być opatrzone adnotacją kierownika budowy o przyczynach ich wprowadzenia.

Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa w art. 21a ust. 2 pkt 1-10 ustawy Prawo budowlane ujęty jest w w/w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury.

Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

- obsługa geodezyjna przez cały czas trwania robót
- organizacja ruchu na czas prowadzenia budowy,
- roboty przygotowawcze,
- roboty ziemne,
- roboty nawierzchniowe,
- urządzenia bezpieczeństwa ruchu,
- roboty wykończeniowe.

Wskazania elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Infrastruktura techniczna w pasie drogowym

Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

- wykonywanie robót budowlanych ciężkim sprzętem będącym źródłem drgań i hałasu przekraczającego 100dB w pobliżu budynków mieszkalnych,
- brak ochrony przeciwpożarowej i przepięciowej.

W trakcie budowy będą wykonywane następujące roboty budowlane wymagające sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (planu bioz):

„Budowa ul. Szerokiej w Kokoszczyńie – odcinek drogi wewnętrznej”.

- roboty wykonywane przy użyciu dźwigów (rozładunek materiałów),
- roboty prowadzone pod ruchem,
- wykopy
- roboty prowadzone w temperaturze poniżej –10 °C

Opracował
mgr inż. Krzysztof Szczepaniak

II. UZGODNIENIA I OPINIE



Powiatowy Konserwator Zabytków
ul. Słowackiego 8
60-823 Poznań

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne

działający przez pełnomocnika:
Krzysztof Szczepaniak
NBProjekt Krzysztof Szczepaniak Nadzory Budowa Projekt
ul. Wł. Komara 2, 62-050 Mosina

Wasze pismo z dnia: 18.09.2025 r.	Znak: NBP-002-KSZ-2025018	Nasz znak: KZ.673.01334.2025.V	Data: 29.09.2025 r.
--------------------------------------	------------------------------	-----------------------------------	------------------------

Sprawa: opinii dot. projektowanej „Budowy ul. Szerokiej w Kokoszczyńie”, gm. Tarnowo Podgórne

W odpowiedzi na pismo data wpływu 18.09.2025 r., Starostwo Powiatowe w Poznaniu – Powiatowy Konserwator Zabytków informuje, że w obrębie inwestycji, tj. „Budowy ul. Szerokiej w Kokoszczyńie”, gm. Tarnowo Podgórne oznaczonej na dołączonej do wniosku mapie, obecnie nie zewidencjonowano zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) podlegających ochronie i opiece konserwatorskiej.

W związku z tym nie wnosi się uwag w sprawie realizacji przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

Jednocześnie Starostwo Powiatowe w Poznaniu-Powiatowy Konserwator Zabytków informuje, że zgodnie z art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 t.j.)

„Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).” oraz

Zgodnie z art. 116 ust. 1. i 2 wyżej cytowanej ustawy „1.Kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o przypadkowym odkryciu przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, a także nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny. 2.W razie popełnienia wykroczenia określonego w ust. 1 można orzec nawiązkę do wysokości dwudziestokrotnego minimalnego wynagrodzenia na wskazany cel społeczny związany z opieką nad zabytkami”.

Powiatowy Konserwator Zabytków działa na podstawie porozumienia z dnia 24 marca 2009 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim oraz Starostą Poznańskim w sprawie powierzenia Powiatowi Poznańskiemu spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz.U. Woj. Wlkp. z 2009 r., nr 85, poz. 1212)

Z up. Starosty Poznańskiego
Agnieszka Krawcewska
z-ca Powiatowego Konserwatora Zabytków
(dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują: epuap

1. Krzysztof Szczepaniak
2. aa KA

Sprawę prowadzi: starszy inspektor Agata Karwecka ☎ 61 222 89 67



Dokument podpisany elektronicznie przez:
Agnieszka Joanna Krawcewska
Data podpisu:
2025.09.29 17:57:44.

WPLYNEŁO 01.10.2025

GMINA
TARNOWO PODGÓRNE
ul. Poznańska 115
62-080 Tarnowo Podgórne
NIP: 777-31-11-426 Regon 631258454

Tarnowo Podgórne, 23.09.2025 r.

Znak sprawy: WID.7011.1.14.2025
Pismo nr: 54005.2025

NBProjekt Krzysztof Szczepaniak
ul. Władysława Komara 2
62-050 Mosina

Dotyczy: opinia do geometrii drogi dotyczy budowy ul. Szerokiej w Kokoszczyńie.

W odpowiedzi na wniosek w sprawie opinii w zakresie geometrii drogi ul. Szerokiej w Kokoszczyńie informuję, iż przedstawiony projekt został uzgodniony z poniższą uwagą:

1. W ramach przedmiotowego zadania nie projektujemy zjazdów oraz dojeżdż do posesji prywatnych.

Z poważaniem

Z up. WÓJTA GMINY
Tarnowo Podgórne

mgr Piotr Koczmirek
II ZASTĘPCA WÓJTY

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Czajczyńska
tel. 61 89 59 259

**UCHWAŁA NR XXIII/396/2020
RADY GMINY TARNOWO PODGÓRNE**

z dnia 28 kwietnia 2020 r.

w sprawie zaliczenia drogi ul. Szerokiej w Kokoszczyńie do kategorii dróg gminnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 470), po zasięgnięciu opinii Zarządu Powiatu Poznańskiego, Rada Gminy Tarnowo Podgórne uchwala co następuje:

§ 1. Ulicę Szeroką (część dz. ewid. nr 48/2) w Kokoszczyńie na odcinku od skrzyżowania z ul. Lipowa i ul. Dworcową do wysokości działki ewid. nr 33 o długości 324 m. położoną w Kokoszczyńie na terenie Gminy Tarnowo Podgórne, zalicza się do kategorii dróg gminnych.

§ 2. Szczegółowe położenie i przebieg drogi wskazany w § 1 został przedstawiony w załączniku stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnowo Podgórne

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy Tarnowo Podgórne

mgr Krystyna Semba

Załącznik do uchwały Nr XXIII/396/2020
Rady Gminy Tarnowo Podgórne
z dnia 28 kwietnia 2020 r.



Przebieg drogi gminnej

UZASADNIENIE

Uchwała ma na celu uporządkowanie dróg o znaczeniu lokalnym na terenie Gminy Tarnowo Podgórne i będzie podstawą do przypisania nowych numerów dróg zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. (Dz. U. nr 67, poz. 582) oraz założenia ewidencji tych dróg.

Tarnowo Podgórne, dnia 2 stycznia 2026 roku

WZP.6730.177.2025

**DECYZJA
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1691) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) po rozpatrzeniu wniosku:

**Gminy Tarnowo Podgórne
ul. Poznańska 115
62 – 080 Tarnowo Podgórne
reprezentowanej przez pełnomocnika
Pana Krzysztofa Szczepaniaka
Ul. Władysława Komara 2
62-050 Mosina**

z 10.12.2025r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy odcinka drogi wewnętrznej – ul. Szerokiej w Kokoszczyńie na terenie części działki o nr ewid. 48/2 położonej w miejscowości Kokoszczyń, gmina Tarnowo Podgórne,
po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

Ustalam

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa odcinka drogi wewnętrznej – ul. Szerokiej w Kokoszczyńie;**
2. rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) orientacyjną lokalizację inwestycji określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) powierzchnia: 1 148,0 – 1 180,0 m²,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna: 412,0 – 446,0 m²,
 - d) szerokość: ok. 4,0 m,
 - e) długość: 127,0 – 130,0 m,
 - f) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi: w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzania jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów;
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostęp do drogi publicznej – planowany fragment drogi wewnętrznej łączy się z drogą gminną nr 322047P,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - e) zasilanie w energię cieplną – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) odprowadzanie wód opadowych – na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

str. 1

- h) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - i) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich,
 - f) dla etapu eksploatacji planowanego zamierzenia należy określić warunki ochrony przed zanieczyszczeniem wody stanowiące elementarne ustalenie z zakresu ochrony interesów osób trzecich;
8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:500 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCD;
9. inne warunki:
- w przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt;
 - należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej przebiegającej przez teren objęty wnioskiem i w jego bezpośrednim otoczeniu.

UZASADNIENIE

Na terenie objętym wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wobec braku planu organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję. Przesłanki wydania decyzji są określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma charakter związany. Jak wynika z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w powyższym przepisie. Jednocześnie zgodnie z art. 61 ust. 3 wymagań określonych w pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i "urządzeń infrastruktury technicznej". Pojęcie "urządzeń infrastruktury technicznej" ma w niniejszej sprawie kluczowe znaczenie, albowiem organ I instancji inwestycję polegającą na budowie odcinka drogi wewnętrznej traktuje jako inwestycję z zakresu "urządzeń infrastruktury technicznej". Powyższe stanowisko wynika z art. 143 ust. 2 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W konsekwencji przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w ograniczonym zakresie, tj. uzbrojenia, wymagań w zakresie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne oraz zgodności z przepisami odrębnymi. Organ wszczął postępowanie zawiadamiając strony pismem z dnia 11 grudnia 2025 roku. Projekt decyzji został sporządzony przez urbanistkę Magdalenę Kalinowską, spełniającą warunek art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskał pozytywne uzgodnienia zgodnie z art. 53 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.- o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do wymagań art. 10 KPA pismem zostały skutecznie powiadomione o możliwości zapoznania się z całym zgromadzonym materiałem dowodowym przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Strony postępowania ostatnią korespondencję o zakończeniu zbierania materiałów dowodowych odebrały w dniu 30 grudnia 2025 roku. W wyznaczonym terminie nie skorzystały z przysługującego jej prawa i nie wniosły uwag do zebranych materiałów

dowodowych. Tym samym strony miały zapewniony udział w postępowaniu na wszystkich jego etapach. Wobec czego należało orzec jak wyżej.

1. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rodzi praw do terenu, nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich oraz nie upoważnia Inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.
2. Wnioskodawcy który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
3. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
4. Projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane.
5. Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania za pośrednictwem tutejszego organu.

Wójt Gminy Tarnowo Podgórne
mgr Tadeusz Czajka

Dokument podpisany przez Tadeusz Czajka;
Wójt Gminy Tarnowo Podgórne
Data: 2026.01.02 08:52:48 CET

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
3. Rysunek analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora
Krzysztof Szczepaniak, ul. Władysława Komara 2, 62-050 Mosina
2. a/a

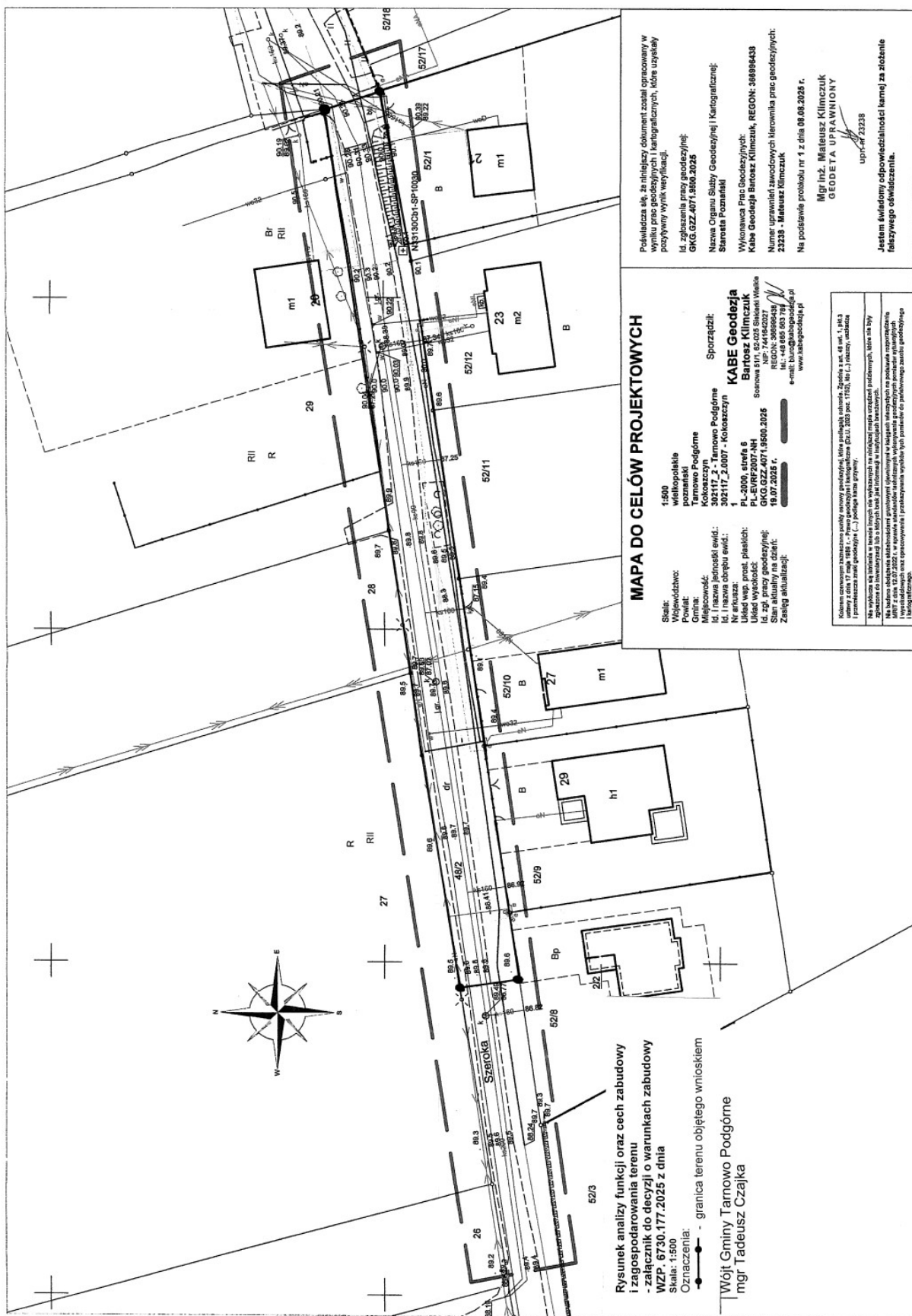
KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH:

W związku z wejściem w życie ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ww. rozporządzenia informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Tarnowo Podgórne, reprezentowana przez Wójta, ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne;
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych: iod@tarnowo-podgorne.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy tj. prowadzenia postępowania dot. wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa;
- 4) podstawa przetwarzania: ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych są osoby upoważnione przez Administratora Pana/Pani danych osobowych do przetwarzania danych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz strony postępowania administracyjnego;
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego / organizacji międzynarodowej;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadania publicznego oraz do celów archiwalnych zgodnie z obowiązującym Jednolitym Rzecznym Wykazem Akt;
- 8) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania;
- 9) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
- 11) Podanie danych osobowych przez wnioskodawcę jest obowiązkiem ustawowym. Ich niepodanie będzie miało wpływ na dalsze procedowanie sprawy, włącznie z pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego;
- 12) dane osobowe stron postępowania (imię nazwisko i adres) zostały pozyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego.

Przygotował: Michał Fengler; tel. (61) 89-59-273; pok. 14





Tarnowo Podgórne, dnia 2 stycznia 2026 roku

WZP. 6730.177.2025

**Sz.P.
Krzysztof Szczepaniak
ul. Władysława Komara 2
62-050 Mosina**

W odpowiedzi na pismo z dnia 2 stycznia 2026 roku tutejszy Urząd informuje, że w związku ze złożonym przez pełnomocnika w dniu 2 stycznia 2026 roku oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji o warunkach zabudowy nr WZP.6730.177.2025 z dnia 2 stycznia 2026 roku, powyższa decyzja zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, **stała się ostateczna w dniu 2 stycznia 2026 roku.**

Z up. Wójta Gminy Tarnowo Podgórne
Główny Specjalista w Wydziale
Zagospodarowania Przestrzennego
mgr inż. Michał Fengler

Otrzymują:

1. Adresat - ePUAP
2. a/a

KLAUZULA INFORMACYJNA DOTYCZĄCA DANYCH OSOBOWYCH:

W związku z wejściem w życie ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO), zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ww. rozporządzenia informuję, iż:

- 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Tarnowo Podgórne, reprezentowana przez Wójta, ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne;
- 2) kontakt do inspektora ochrony danych: iod@tarnowo-podgorne.pl;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań Gminy tj. prowadzenia postępowania dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i nie będą udostępniane podmiotom innym niż uprawnione na podstawie przepisów prawa;
- 4) podstawa przetwarzania: ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) odbiorcą Pani/Pana danych osobowych są osoby upoważnione przez Administratora Pana/Pani danych osobowych do przetwarzania danych w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych oraz strony postępowania administracyjnego;
- 6) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego / organizacji międzynarodowej;
- 7) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadania publicznego oraz do celów archiwalnych zgodnie z obowiązującym Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt;
- 8) posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania;
- 9) ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.;
- 10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania;
- 11) Podanie danych osobowych przez wnioskodawcę jest obowiązkiem ustawowym. Ich niepodanie będzie miało wpływ na dalsze procedowanie sprawy, włącznie z pozostawieniem wniosku bez rozpoznania, zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego;
- 12) dane osobowe stron postępowania (imię nazwisko i adres) zostały pozyskane z Ewidencji Gruntów i Budynków prowadzonej przez Starostę Poznańskiego.

Sprawę prowadzi: Michał Fengler, tel. (61) 89-59-273, pok. 14

str. 1

III. PROJEKT STAŁEJ ORGANIZACJI RUCHU

