

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Poznań, zgodnie z datą w podpisie

Numer sprawy: UA-I.6730.662.2024

**DECYZJA
O ZMIANIE DECYZJI**

Na podstawie art. 155 i 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (dalej k.p.a.), po rozpatrzeniu wniosku

Fundacji Pomocy Wzajemnej „BARKA”

ul. św. Wincentego 6/9
61-003 Poznań

otrzymanego dnia 12.08.2025 r. w sprawie zmiany decyzji Prezydenta Miasta Poznania nr 516/2024 z dnia 25.11.2024 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie budynku usługowego**, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr **6/1 (część), 7/1, 8/1**, ark. **06**, obręb **Śródka**, położonych przy **ul. św. Wincentego** w Poznaniu,

zmieniam

decyzję o warunkach zabudowy nr 516/2024 z dnia 25.11.2024 r. (znak UA-I.6730.662.2024) w zakresie warunków obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - pkt IV. 1.1. Obsługa komunikacyjna

Z:

„Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.280.2024.7 z dnia 26.08.2024 r. obsługa komunikacyjna działek nr 6/1cz., 7/1, 8/1, arkusz 06, obręb Śródka, winna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. ks. Zdzisława Bernata (drogi publicznej) poprzez działkę nr 2/7, arkusz 06, obręb 04 – powierzoną w administrację ZDM pismem Nr GN.XXII/72247-50/09 z dnia 02.09.2009 r. oraz poprzez działkę nr 2/3, arkusz 06, obręb 04 – nie będącą w administracji ZDM, za zgodą jej właściciela / zarządcy lub na podstawie ustanowionej notarialnie służebności gruntowej przejazdu / przechodu, z równoczesną likwidacją istniejącego zjazdu z ul. Bernata w rejonie skrzyżowania z ul. św. Wincentego.

Projekt drogowy likwidacji zjazdu z ul. ks. Zdzisława Bernata w rejonie skrzyżowania z ul. św. Wincentego i realizacja w tym miejscu ciągu pieszego, opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, wymaga oddzielnego uzgodnienia z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji niedrogowej. Realizacja ww. robót drogowych należy w całości do wnioskodawcy / inwestora planowanej zabudowy i musi być wykonana przed oddaniem jej do użytkowania. Z uwagi na charakter planowanej

Pismo zostało sporządzone w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Doręczony może być również wydruk pisma podpisanego elektronicznie, uzyskany z systemu teleinformatycznego, zgodnie art. 39³ Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

inwestycji niedrogowej oraz zgodnie z zarządzeniem Nr 103/2024/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 01.02.2024 r., wnioskodawca / inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy lecz przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, winien wystąpić odrębnie do Zespołu ds. partycypacji mieszczącego się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania (gn@um.poznan.pl) w celu określenia ewentualnej partycypacji wnioskodawcy / inwestora w układzie drogowym. Konieczność zawarcia umowy zgodnie z art.16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (lub brak konieczności jej zawierania), którą należy zawrzeć z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, będzie wynikała z analizy i oceny materiałów wymaganych przez Zespół ds. partycypacji. Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wnioskodawca / inwestor winien uzyskać stanowisko Zespołu ds. partycypacji.

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych ulicy ks. Zdzisława Bernata oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem wnioskodawcy / inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres odtworzenia nawierzchni utwardzonych należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM, ale już teraz zaznaczamy, że w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych będziemy domagać się ich odtworzenia na całej obecnej szerokości i długości wskazanej przez ZDM.

Wnioskodawca / inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej utwardzonych nawierzchni sąsiednich jezdni i / lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należyтым stanie technicznym i czystości.

Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsc do parkowania koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Ponadto, z uwagi na bliskie sąsiedztwo szlaku kolejowego PKP, drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Prymasa Augusta Hlonda), w przypadku dopuszczenia do realizacji zabudowy winna ona posiadać odpowiednie konstrukcje i zabezpieczenia niwelujące niekorzystne oddziaływania ww. tras komunikacyjnych (hałas, spaliny, kurz, drgania) oraz uwzględnione zastosowanie przegród zewnętrznych w postaci okien o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Już teraz informujemy, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie wnioskodawca / 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, szczegółowego projektu koncepcyjnego budowy /przebudowy/ rozbudowy układu drogowego oraz uzgodnienie go z ZDM;

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 projektu koncepcyjnego) do ZDM w celu zawarcia umowy zgodnie z art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja finansowa w zadaniach realizowanych przez miasto Poznań, wnioskodawca / inwestor winien wystąpić do WGN w celu zawarcia umowy finansowej.

Pismo zostało sporządzone w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Doręczony może być również wydruk pisma podpisanego elektronicznie, uzyskany z systemu teleinformatycznego, zgodnie art. 39³ Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

3. uzgodnienie trasy obsługi placu budowy (załącznik graficzny ze wskazaniem):

a) Granice Miasta – teren Inwestora,

b) Teren Inwestora – granice Miasta.

W przypadku istnienia/ wprowadzenia tymczasowej lub docelowej organizacji ruchu z uwzględnieniem znaku B-5 należy wystąpić do ZDM o formalne zezwolenie i zgodę na Warunki wjazdu w ulicę oznaczoną znakiem B-5 (zakaz wjazdu pojazdów o masie całkowitej większej niż dopuszczają znaki):

<https://bip.poznan.pl/bip/sprawy/wydzialy/zarzad-drog-miejskich,33/warunki-wjazdu-w-uliceoznaczona-znakiem-b5-zakaz-wjazdu-pojazdow-o-masie-calkowitej-wiekszej-niz-dopuszczajaznaki,12517/>

Wnioskodawca / inwestor zobowiązany jest do złożenia w ZDM oświadczenia dotyczącego odtworzenia infrastruktury drogowej po trasie obsługi placu budowy (podpisuje wnioskodawca/ inwestor) wraz z dokumentacją fotograficzną obrazującą aktualny stan nawierzchni jezdni.”

na:

„Zgodnie z pismem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.280.2024.10 z dnia 05.05.2025 r. obsługa komunikacyjna działek nr 6/1cz., 7/1, 8/1, arkusz 06, obręb Śródka, na których planowana jest budowa budynku Centrum Integracji Międzykulturowej winna odbywać się jednym istniejącym zjazdem z ul. ks. Zdzisława Bernata (drogi publicznej) poprzez działkę nr 2/7, arkusz 06, obręb 04 – powierzoną w administrację ZDM pismem Nr GN.XXII/72247-50/09 z dnia 02.09.2009 r. oraz poprzez działkę nr 2/3, arkusz 06, obręb 04 – nie będąc w administracji ZDM, za zgodą jej właściciela / zarządcy lub na podstawie ustanowionej notarialnie służebności gruntowej przejazdu/ przechodu.

Zgodnie z Zarządzeniem Prezydenta nr 103/2024/P z dnia 01.02.2024 r., wnioskodawca / inwestor przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę winien wystąpić odrębnie do Zespołu ds. partycypacji mieszczącego się w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami /WGN/ – Urząd Miasta Poznania (gn@um.poznan.pl) w celu określenia ewentualnej partycypacji wnioskodawcy / inwestora w układzie drogowym. Konieczność zawarcia umowy zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (lub brak konieczności jej zawierania) będzie wynikał z analizy i oceny materiałów wymaganych przez Zespół ds. partycypacji.

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych ulicy ks. Zdzisława Bernata oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem wnioskodawcy / inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej do użytkowania. Zakres odtworzenia nawierzchni utwardzonych należy wyprzedzająco uzgodnić z ZDM, ale już teraz zaznaczamy, że w przypadku znacznego zniszczenia nawierzchni utwardzonych będziemy domagać się ich odtworzenia na całej obecnej szerokości i długości wskazanej przez ZDM.

Wnioskodawca / inwestor jest zobowiązany do utrzymania przez cały okres prowadzonych prac budowlanych, związanych z realizacją ww. inwestycji niedrogowej utwardzonych nawierzchni sąsiednich jezdni i/ lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należytym stanie technicznym i czystości.

Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsc do parkowania koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Pismo zostało sporządzone w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Doręczony może być również wydruk pisma podpisanego elektronicznie, uzyskany z systemu teleinformatycznego, zgodnie art. 39³ Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

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
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

Ponadto, z uwagi na bliskie sąsiedztwo szlaku kolejowego PKP, drogi głównej ruchu przyspieszonego (ul. Prymasa Augusta Hłonda), w przypadku dopuszczenia do realizacji budynku Centrum Integracji Międzykulturowej winien on posiadać odpowiednie konstrukcje i zabezpieczenia niwelujące niekorzystne oddziaływania ww. tras komunikacyjnych (hałas, spaliny, kurz, drgania) oraz uwzględnione zastosowanie przegród zewnętrznych w postaci okien o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

Już teraz informujemy, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie wnioskodawca / 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, normami i wytycznymi oraz zasadami wiedzy technicznej, szczegółowego projektu koncepcyjnego budowy /przebudowy/ rozbudowy układu drogowego oraz uzgodnienie go z ZDM;

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 projektu koncepcyjnego) do ZDM w celu zawarcia umowy zgodnie z art. 16 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

W przypadku gdy wymagana będzie partycypacja finansowa w zadaniach realizowanych przez miasto Poznań, wnioskodawca / inwestor winien wystąpić do WGN w celu zawarcia umowy finansowej."

Pozostałe ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy nr 516/2024 z dnia 25.11.2024 r. oraz jej załącznikach pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

W dniu 25.11.2024 r. na rzecz Fundacji Pomocy Wzajemnej „BARKA” wydana została decyzja o warunkach zabudowy nr 516/2024 dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 6/1 (część), 7/1, 8/1, ark. 06, obręb Śródka, położonych przy ul. św. Wincentego w Poznaniu. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 12.12.2024 r.

Zgodnie z art. 155 k.p.a. decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, w tym decyzja o warunkach zabudowy, 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. Przez zgodę strony niezbędną do zmiany decyzji ostatecznej, rozumieć trzeba zgodę wszystkich osób mających przymiot strony w postępowaniu, w którym wydana została decyzja podlegająca zmianie na podstawie art. 155 k.p.a., przy czym zgoda taka nie może być przy tym dorozumiana ani domniemana, musi być udzielona wprost i wyraźnie przez stosowne oświadczenie złożone organowi administracji publicznej. Przepis art. 155 k.p.a. dotyczy bowiem decyzji ostatecznych, wiążących strony, organy administracji publicznej oraz inne podmioty, a zatem naruszenie ich trwałości w następstwie subiektywnej wykładni wspomnianej zgody byłoby nie do przyjęcia.

Istotą postępowania w trybie art. 155 k.p.a. jest sprawdzenie, czy w ustalonym stanie faktycznym i prawnym istnieją szczególne przesłanki, które przemawiałyby za uchyceniem lub zmianą decyzji ostatecznej. Prawna możliwość zastosowania trybu przewidzianego w art. 155 k.p.a. uwarunkowana jest zatem prowadzeniem postępowania w ramach tego samego stanu prawnego i faktycznego. Postępowanie prowadzone na podstawie art. 155 k.p.a. nie może zmierzać do ponownego merytorycznego rozpatrzenia sprawy zakończonej ostatecznym rozstrzygnięciem.

Pismo zostało sporządzone w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Doręczony może być również wydruk pisma podpisanego elektronicznie, uzyskany z systemu teleinformatycznego, zgodnie z art. 39³ Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

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
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP

Wydana przez Prezydenta Miasta Poznania decyzja nr 516/2024 z dnia 25.11.2024 r. określa m.in. warunki obsługi komunikacyjnej planowanego budynku, które ustalone zostały pismem Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu nr ZDM-IPO.481.280.2024.7 z dnia 26.08.2024 r.

W dniu 05.05.2025 r. Zarząd Dróg Miejskich w Poznaniu skorygował warunki dotyczące obsługi komunikacyjnej przedsięwzięcia. Zgodnie z aktualnym uzgodnieniem inwestor nie jest zobowiązany do likwidacji istniejącego zjazdu z ul. Bernata w rejonie skrzyżowania z ul. św. Wincentego, a tym samym nie ma również obowiązku budowy w miejsce zlikwidowanego zjazdu ciągu pieszego.

Następnie wpłynął wniosek dysponenta decyzji o jej zmianę poprzez uwzględnienie aktualnych wskazań zarządcy drogi tj. zmianę ustaleń decyzji obejmujących warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji - pkt IV. 1.1. Obsługa komunikacyjna.

Zakres zmiany pozostaje w zgodzie z ustaleniami dotychczasowej analizy oraz nie wpływa na ustalenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, warunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ani nie wymaga ponownej oceny zgodności inwestycji z przepisami. Dodatkowo wnioskodawca oświadczył, że wyraża zgodę na zmianę decyzji. W sprawie nie ma innych stron postępowania.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, w oparciu o który zapadło rozstrzygnięcie i wydana została decyzja nr 516/2024 z dnia 25.11.2024 r. należy stwierdzić, że istnieją przesłanki do zmiany ww. decyzji. Z uwagi na fakt, iż wnioskowana zmiana nie ma wpływu na ustalenia analizy i nie stoi w sprzeczności z interesem społecznym ani z przepisami szczególnymi, zaś pozostałe parametry nie ulegają zmianie, przychylnie się do wnioskowanej zmiany, którą ujęto w treści przedmiotowej decyzji. Odstąpiono od uzgadniania decyzji o zmianie decyzji, gdyż wprowadzona zmiana nie wykracza poza warunki wynikające z uzgodnień uzyskanych przed wydaniem decyzji pierwotnej.

Po rozpatrzeniu wniosku o zmianę decyzji o warunkach zabudowy stwierdzam, że przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie ww. decyzji i przemawia za tym słuszny interes strony, ponadto wszystkie strony postępowania wyraziły zgodę na wnioskowaną zmianę decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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.

z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. arch. Beata Bączyk
Kierownik Oddziału Urbanistyki I

Wniesiono opłatę skarbową w wysokości 10 zł zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. aa

Do wiadomości:

1. Miejska Pracownia Urbanistyczna, ul. Za Bramką 1, 61-842 Poznań

Pismo przygotował: Sławomir Kaczmarek, nr tel. 61 878 59 24

Pismo zostało sporządzone w postaci elektronicznej i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Doręczony może być również wydruk pisma podpisanego elektronicznie, uzyskany z systemu teleinformatycznego, zgodnie art. 39³ Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

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
www.poznan.pl, e-Doręczenia: AE:PL-46081-20925-AEABE-27, ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP