

CUBO ARCHITEKCI SP. Z O.O.  
GRUNWALDZKA 372A  
60-169 POZNAŃ (POZNAŃ-GRUNWALD)

ZDM-25-241167



**Dotyczy: korekty wniosku o ustalenie obsługi komunikacyjnej** na potrzeby projektowanego budynku sali gimnastycznej przy istniejącym budynku VII Liceum Ogólnokształcącego w Poznaniu przy ul. Stefana Żeromskiego, dz. nr 4, ark. 09, obręb Jeżyce (*Wnioskodawca: CUBO Architekci w imieniu Miasta Poznania*).

W nawiązaniu do korespondencji Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP z dnia 09.12.2025 r., dot. uzyskiwania uzgodnień Zespołu ds. Partycypacji przez spółkę Poznańskie Inwestycje Miejskie nie będącej inwestorem zewnętrznym i realizującej zadania na rzecz Miasta, Zarząd Dróg Miejskich zawiadamia, że **zmienia opinię ZDM** o sygnaturze ZDM-IPO.0153.85.2025.5 z dnia 21.10.2025 r., dotyczącą obsługi komunikacyjna planowanej budowy hali gimnastycznej przy istniejącym budynku VII Liceum Ogólnokształcącego w zakresie wystąpienia do Zespołu ds. partycypacji w celu określenia ewentualnej partycypacji inwestora.

Nowa opinia otrzymuje brzmienie:

„Nawiązując do ww. wniosku Zarząd Dróg Miejskich informuje, że działka nr 4, ark. 09, obręb Jeżyce, jest objęta obowiązującym *miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce - Północ” część B w Poznaniu* i znajduje się na terenie zabudowy usługowej oświaty, oznaczonej symbolem 1UO oraz dostęp do przyległych dróg publicznych lub dróg publicznych poprzez wyznaczone w planie drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem lit. k-l, zgodnie z §11, ust. 1, lit. j).

Nadto Zarząd Dróg Miejskich zawiadamia, że zgodnie z Art. 35, ust. 3 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Ustawa o drogach publicznych t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 320) „*zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego, w szczególności polegającą na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, zarządca drogi uzgadnia w zakresie możliwości włączenia do drogi ruchu drogowego spowodowanego tą zmianą*” ” ustala (na podstawie między innymi wielkości i funkcji planowanego nowego zagospodarowania terenu, generowanego przez nowe zagospodarowane ruchu kołowego i pieszego oraz kategorii przyległych dróg publicznych) poprawną i bezpieczną komunikację pieszą i kołową planowanej zabudowy.

Obsługa komunikacyjna działki nr 4, ark. 09, obręb Jeżyce, na której planowana jest budowa budynku sali gimnastycznej może odbywać się:

1. jednym nowoprojektowanym zjazdem z drogi wewnętrznej oznaczonej w obowiązującym mpzp jako 3KDW (dz. nr 2/7 i 3/2 będących w administracji ZDM) włączonej jednym istniejącym zjazdem do ul. Janickiego (droga publiczna);

2. lub alternatywnie jednym nowoprojektowanym zjazdem na drogę wewnętrzną oznaczoną w obowiązującym mpzp jako KDWx (część dz.nr 13/2 będąca w administracji ZDM oraz dz. nr 12/11 nie będąca w administracji ZDM) włączoną do ul. Janickiego (droga publiczna).

Każdy z wybranych wariantów dojazdu musi zostać dostosowany do parametrów planowanej zabudowy (sala gimnastyczna na dz. nr 4).

W przypadku wyboru dojazdu z drogi wewnętrznej 3KDW (dz. nr 2/7 i 3/2 w administracji ZDM) Inwestor jest zobowiązany uzyskać zgodę administracyjną ZDM na lokalizację i budowę zjazdu oraz uzgodnić projekt tego zjazdu z Zarządem Dróg Miejskich przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę budynku sali gimnastycznej.

Natomiast jeżeli Inwestor wybierze dojazd poprzez KDWx (część dz. nr 13/2 w administracji ZDM oraz dz. nr 12/11 poza administracją ZDM), ma obowiązek dostosować parametry tej drogi do potrzeb planowanej inwestycji, a następnie przebudować zjazd na ul. Janickiego w sposób zapewniający bezpieczne i zgodne z przepisami włączenie do drogi publicznej. Powyższe również winno nastąpić przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę budynku sali gimnastycznej.

Proponowane przez Inwestora rozwiązanie, polegające na realizacji nowego zjazdu z ul. Stefana Żeromskiego, opiniujemy negatywnie z uwagi na funkcję ulicy Żeromskiego, która jest drogą wojewódzką, klasy GP (główna ruchu przyspieszonego), mającą służyć przede wszystkim do ruchu przelotowego z większymi prędkościami. Dodatkowy zjazd wpływałby na płynność ruchu i zwiększył ryzyko wypadków, a więc zagrażałby bezpieczeństwu ruchu. Zgodnie z § 55 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, zjazdu nie projektuje się w miejscu, które zagraża bezpieczeństwu ruchu. Brak zgody dotyczy również istniejącego zjazdu na ulicy Żeromskiego w celu obsługi komunikacyjnej projektowanej hali sportowej. W celu przebudowy istniejącego zjazdu z ulicy Żeromskiego na potrzeby ppoż., należy wystąpić do tut. jednostki.

Inwestor jest zobowiązany do uzyskania zgody administracyjnej ZDM na lokalizację i budowę ww. nowego zjazdu z ul. 3KDW. Wniosek o przedmiotową decyzję należy pobrać ze strony:

<https://zdm.poznan.pl/pl/zjazd-z-drogi-publicznej>

Projekt drogowy każdego nowego lub przebudowywanego zjazdu należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wiedzą techniczną i uzgodnić z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę obiektu.

Powyższe należy poprzedzić uzyskaniem wszystkich decyzji, uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

Realizacja ww. robót drogowych należy w całości do inwestora planowanej zabudowy i musi być wykonana przed oddaniem inwestycji niedrogowej do użytkowania.

Szczegółowa lokalizacja zjazdu zostanie zaopiniowana na etapie uzgadniania ww. projektu drogowego. Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych ulicy Żeromskiego i Janickiego oraz innych dróg, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem Wnioskodawcy uzgadnianej obecnie zabudowy przed jej oddaniem do użytkowania. Zakres powyższego odtworzenia 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. zabudowy nawierzchni sąsiednich jezdni i/lub chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należytych stanie technicznym i czystości. Obsługa placu budowy wymaga uzgodnienia wyłącznie w przypadku wykorzystania pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej (DMC) powyżej 3,5 tony. W takim przypadku przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy przedstawić do uzgodnienia trasę przejazdu (granice Miasta – teren Inwestora oraz teren Inwestora – granice Miasta). Jeżeli trasa przejazdu obejmuje ulicę oznaczoną

znakiem B-5 (zakaz wjazdu pojazdów o DMC większej niż dopuszczona na znaku), na późniejszym etapie wymagane będzie uzyskanie formalnej zgody Zarządu Dróg Miejskich (ZDM) oraz wydanie warunków wjazdu (szczegóły na stronie:

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

Dodatkowo, w przypadku wykorzystania pojazdów o DMC powyżej 16 ton, inwestor zobowiązany jest do złożenia w ZDM oświadczenia dotyczącego odtworzenia infrastruktury drogowej, wraz z dokumentacją fotograficzną przedstawiającą aktualny stan nawierzchni jezdni.

Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o pozwoleniu na budowę. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsc do parkowania koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

Już teraz informujemy, że warunki obsługi komunikacyjnej jakie inwestor musi spełnić przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę to:

1. Uzgodnienie projektu budowy jednego nowego zjazdu z ul. 3KDW lub przebudowa zjazdu z ul. Janickiego na drogę KDWx;
2. Uzyskanie zgody administracyjnej ZDM na lokalizację nowego zjazdu z ulicy z ul. 3KDW / lub alternatywnie z ul. Janickiego na dr.wew. KDWx;
3. Uzgodnienie obsługi komunikacyjnej placu budowy."

Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji

Otrzymują:

1. Adresat
2. IPO a/a
3. WGN UMP
4. PIM

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. 39<sup>3</sup> Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

Sprawę prowadzi:

Zawrzykraj Kornelia, stanowisko ds. planowania opiniow. i uzgodnień

tel. 61 62 86 589, [zdm@zdm.poznan.pl](mailto:zdm@zdm.poznan.pl)



Zarząd Dróg Miejskich, ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań

tel. +48 61 646 33 44 | fax +48 61 820 17 09 | [zdm@zdm.poznan.pl](mailto:zdm@zdm.poznan.pl) | [www.zdm.poznan.pl](http://www.zdm.poznan.pl)