

**PREZYDENT MIASTA POZNANIA**  
**61-841 Poznań, pl. Kolegiacki 17**

Poznań, 02.05.2024r.

UA-V.6740.1196.2023

.....  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

**DECYZJA NR 325/2024**

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę z dnia 31.10.2023r., zmienionego w dniu 18.04.2024r.

**zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu  
oraz projekt architektoniczno-budowlany  
i udzielam pozwolenia na budowę**

**dla:**

**Poznańskich Ośrodków Sportu i Rekreacji  
ul. Spychalskiego 34, 61-553 Poznań**

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

budowę hali sportowej z funkcją sztucznego lodowiska wraz z infrastrukturą techniczną, budynku kasowego, budynku sanitarno-socjalnego, budynku toalety damskiej, budynku toalety męskiej oraz budynku zaplecza technicznego na terenie nieruchomości przy **ul. Spychalskiego 34** (części działek nr ew. 4/20, 14/3, 17/1 ark. 9 obręb Wilda) w Poznaniu

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. arch. Magdalena Gralińska

specjalność: architektoniczna

zakres i numer jego uprawnień budowlanych: 54/WPOKK/UpB/2011

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WP-0906

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego,  
rodzaj(e) obiektu(-tów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz  
specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie  
na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

- pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu nr 524/2023 z dnia 24.05.2023r., znak: MKZ-X.4125.2.68.2022.H na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków, zmienione decyzją nr 12/2024 z dnia 19.01.2024r., znak: MKZ-X.4125.2.12.2024.H i decyzją nr 82/2024 z dnia 09.04.2024r., znak: MKZ-X.4125.2.68.2024.H
- pismo Zarządu Dróg Miejskich w Poznaniu z dnia 01.03.2024r., znak: ZDM-IPO.4704.1.2024.2, sprostowane pismem z dnia 24.04.2024r., znak: ZDM-IPO.4704.1.2024.3
- teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane<sup>1)</sup>

## UZASADNIENIE

Decyzja jest zgodna z wnioskiem inwestora.

Projekt budowlany jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "W rejonie ulicy Dolna Wilda" w Poznaniu (uchwała Rady Miasta Poznania nr XLI/697/VII/2017 z dnia 24.01.2017r. - Dz.U.Woj.Wlkp. z 2017r., poz. 1184).

Pismem z dnia 03.11.2023r. inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku. Inwestor ostatecznie uzupełnił wniosek w dniu 10.11.2023r. Postanowieniem z dnia 21.11.2023r. inwestor został zobowiązany do usunięcia nieprawidłowości. Na wniosek inwestor postępowanie administracyjne zostało zawieszone postanowieniem z dnia 15.12.2023r. Inwestor w dniu 18.04.2024r. uzupełnił wniosek i zwrócił się z prośbą o podjęcie postępowania. Postanowieniem z dnia 23.04.2024r. postępowanie zostało podjęte. Pismem z dnia 30.04.2024r. strony zostały poinformowane o zakończeniu postępowania dowodowego (zgodnie z art. 10 Kpa).

Projekt budowlany został wykonany przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane i został uzgodniony przez rzeczoznawców w zakresie ochrony p.-poż. w dniu 23.06.2023r. oraz higieniczno-zdrowotnym nr 250/23 w dniu 21.06.2023r.

Wnioskodawca oświadczył, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą 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.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:****WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY  
URZĘDU MIASTA POZNANIA**

Nie podlega opłacie skarbowej/  
~~Zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie  
art 7 pkt. .... ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej.~~

*Paweł Fajchasz*  
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika)

(pieczęć okrągła)

z up. PREZYDENTA MIASTA

*mgr inż. Jacek Skrzypczak*  
KIEROWNIK  
ODDZIAŁU ARCHITEKTURY I

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania decyzji)

**Otrzymują:**

1. strony i do wiadomości według odrębnego rozdzielnika
2. aa

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. <sup>2)</sup>

Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. <sup>3)</sup>

**Pouczenie:**

Inwestor jest obowiązany zawiadomić organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub dokonanie zgłoszenia instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d Prawa budowlanego.

Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza:

- 1) informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję:
  - a) kierownika budowy - w przypadku robót budowlanych wymagających ustanowienia kierownika budowy,
  - b) inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony- oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
- 2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w postaci papierowej albo formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagana jest decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-2, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i art. 57, po zawiadomieniu organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie w przypadkach określonych w art. 55 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

- 1) Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1–4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- 2) Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- 3) Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Załączniki:**

1. 1 x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – dla inwestora
2. 1 x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – dla PINB dla miasta Poznania
3. 1 x egz. projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego – aa

Sprawę prowadzi:  
Paweł Frąckowiak  
nr tel. 61 8785 513

of. urbanist. 02.05.2024  
Zygler Marij

## Informacja

### **z Wydziału Urbanistyki i Architektury do pozwolenia na budowę**

1. Zatwierdzony projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany stanowi integralną część decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Informację o ostateczności decyzji można uzyskać w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania.
3. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata (art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).
4. W sprawie włączenia ruchu drogowego spowodowanego nową inwestycją, do drogi publicznej oraz ewentualnej przebudowy przyległego pasa drogowego, należy kontaktować się z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu - ul. Wilczak 17.
5. Wykonując roboty budowlane należy dbać o porządek na terenie budowy, m.in. poprzez ustawienie pojemników na odpady oraz zapewnienie ich wywozu przez firmę posiadającą aktualne zezwolenie Prezydenta Miasta Poznania na świadczenie usług w zakresie zbierania i transportu odpadów.
6. W przypadku ewentualnego stwierdzenia, na nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na budowę, występowania gatunków chronionych lub o znaczeniu dla Unii Europejskiej, konieczne jest przestrzeganie zapisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, dotyczących ochrony gatunkowej, w szczególności ochrony siedlisk i ostoi. W tym celu należy podjąć niezbędne działania zabezpieczające, a także – w zależności od potrzeb – minimalizujące i kompensacyjne. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (art. 56 ust. 2 i nast.), na niszczenie siedlisk lub ostoi gatunków chronionych oraz uniemożliwianie dostępu do ich schronień niezbędne jest zezwolenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – ul. J.H.Dąbrowskiego 79.
7. Przed usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją - wynikającą z prowadzonej działalności gospodarczej, o obwodzie pnia ponad 50 cm, mierzonym na wys. 1,3 m - należy uzyskać odrębne zezwolenie na ich usunięcie lub przesadzenie. Z wnioskiem o wydanie decyzji w tym zakresie można wystąpić do Wydziału Kształtowania i Ochrony Środowiska UMP, ul. Gronowa 22a – zgodnie z art. 83 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Natomiast każdą wycinkę drzew na terenie wpisanym do rejestru zabytków należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków – Pl. Kolegiacki 17.
8. Istnieje obowiązek przestrzegania praw autorskich, wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności przy rozbudowie, nadbudowie i przebudowie obiektu budowlanego.

