

NP16 SP. z o.o.
Aleje Jerozolimskie 98
00-807 Warszawa
ZDM-23-100806



Dotyczy: nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 49, ark.07, obręb Wilda - Królowej Jadwigi 51 w Poznaniu.

Nawiązując do spotkania przedstawicieli Zarządu Dróg Miejskich /ZDM/ oraz Spółki NP16 /inwestor/, które odbyło się dnia 28.06.2023r. w siedzibie ZDM w Poznaniu, pisma Nr ZDM-IPO.4704.1.2023.11 z dnia 14.06.2023r. ZDM oraz biorąc po uwagę deklarację inwestora do wykonania nasadzeń 4 nowych drzew za każde usuwane, ZDM wyraża zgodę na wycinkę drzew oznaczonych Nr inw. 8, 12, 13 (młode jesiony będące w stałej pielęgnacji ZDM) - zrezygnowano z ich przesadzenia ze względu na istniejące uzbrojenie podziemne i brak możliwości wykopania odpowiednio dużej bryły, gwarantującej dobre przyjęcie się drzew po przesadzeniu. Natomiast podtrzymujemy wcześniej wyrażoną zgodę na wycinkę grupy samosiewów wiązów polnych oznaczonych Nr inw. 15, 16. Wycinka oraz nasadzenie drzew wraz z przeprowadzeniem 3-letniej pielęgnacji gwarancyjnej, muszą być wykonane na koszt i staraniem inwestora przedsięwzięcia budowlanego, przez firmę ogrodniczą zaakceptowaną przez ZDM. Poniżej wymagania dotyczące nasadzenia nowych drzew:

- konieczne przygotowanie i uzgodnienie w ZDM w bieżącym roku dokumentacji dotyczącej branży zieleni, łącznie z projektem ochrony zieleni (POZ) na czas realizacji przedsięwzięcia budowlanego (materiały opisowe i rysunkowe, przekroje, itp.), specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót w zakresie zieleni;
- nasadzenie w pasie drogowym ul. Olimpijskiej 5szt. lip szerokolistnych Zelzate lub Orebro w 2024r. w uzgodnionym agrotechnicznie terminie;
- nasadzenie 7szt. jesionów pensylwańskich lub jesionów wąskolistnych Raywood w pasie drogowym ul. Maratońskiej po zakończeniu prac związanych z wymianą warstwy ścieralnej jezdni na ul. Maratońskiej, w uzgodnionym agrotechnicznie terminie;
- wymagany obwód pni sadzonych drzew: 14-16cm;
- objęcie nasadzonych drzew 3-letnią pielęgnacją gwarancyjną. W przypadku obumarcia roślin w tym okresie, wymiana na nowe egzemplarze o tych samych parametrach.

Konieczne przedłożenie w terminie do 30 września 2023r. oświadczenia inwestora (podpisanego przez osobę, która może zaciągać zobowiązania finansowe w imieniu wnioskodawcy/ inwestora) o przyjęciu wyżej wymienionych warunków.

Dodatkowo na etapie wykonawczym:

- prace należy prowadzić pod nadzorem Inspektora Nadzoru Terenów Zielonych;
- prace na działce nr 49, arkusz 07, obręb Wilda należy poprzedzić zabezpieczeniem terenów zieleni w pasach drogowych ulic: Królowej Jadwigi, Maratońskiej, Olimpijskiej poprzez ich wygrodzenie

i zamieszczenie informacji dla pracowników „STREFA OCHRONNA DRZEWA – nie wchodzić, nie przesuwac ogrodzenia, nie składować materiałów”, odebrane przez pracownika Wydziału Terenów Zieleni ZDM (tel. do inspektora: (061) 64 77 265, tel. kom. 795 525 659 Beata Brzoskowska, email: bbrzoskowska@zdm.poznan.pl).

Wymagania dotyczące ochrony drzew na placu budowy, nasadzenia, pielęgnacji oraz odtworzenia terenów zieleni po zakończeniu prac zawarte są w „Wytycznych do projektowania, ochrony oraz pielęgnacji zieleni przyulicznej” dostępnych na stronie ZDM w zakładce: Zamówienia publiczne – Wytyczne dla wykonawców – Wytyczne ZDM do projektowania;

Wobec powyższego ZDM koryguje opinię komunikacyjną Nr ZDM-IPO.4704.1.2023.3 z dnia 26 stycznia 2023r., że obsługa komunikacyjna działki nr 49, ark.07, obręb Wilda, na której planowana jest budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym może odbywać się z ul. Maratońskiej /1KD-D¹/ trzema nowymi zjazdami:

- w lokalizacjach zaproponowanych na PZT z 18.03.2023r.;
- bezwzględnie na warunkach branży zieleni jw.;
- na których lokalizację należy uzyskać w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenie zarządcy drogi - Art. 29 ust 1²;
- pod warunkiem likwidacji istniejących zjazdów z ul. Maratońskiej i ul. Olimpijskiej.

Realizacja przedsięwzięcia budowlanego polegającego na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, które wiąże się ze wzrostem natężenia ruchu kołowego i pieszego, inwestor zgodnie z Art.16 ust.1² /zgodnie z deklaracją inwestora PUM 18 960m²/ będzie zobowiązany do budowy/ przebudowy przyległego pasa drogowego w rejonie planowanego przedsięwzięcia budowlanego, obejmującej:

- ulicę Królowej Jadwigi w zakresie drogi dla rowerów po południowej stronie ulicy na odcinku Dolna Wilda - Droga Dębińska. Zapewni to połączenie z centrum, dojazd do Wartostrady, jeziora Malta i Ronda Rataje. Wskazany odcinek drogi dla rowerów zapewni spójność infrastruktury rowerowej w mieście;
- ulicę Maratońską /1KD-D¹/ w zakresie wymiany warstwy ścieralnej oraz chodnika na całej długości wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Wyjaśniając, że droga oznaczona symbolem 1KD-D¹ stanowi zachodnią jezdnię ulicy Maratońskiej, wschodnia jezdnia ulicy Maratońskiej oznaczona jest symbolem 2KD-D¹;
- likwidację istniejących zjazdów z ulicy Olimpijskiej i Maratońskiej na teren działki nr 49, arkusz 07, obręb Wilda.

Szczegółowa koncepcja robót drogowych jw. (w tym projektowanych zjazdów), opracowana na podstawie obowiązujących przepisów prawa oraz wiedzy technicznej wymaga oddzielnego uzgodnienia z ZDM przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę inwestycji niedrogowej (pierwszego z zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych).

Realizacja/ ę ww. robót drogowych należy:

- w całości do inwestora planowanej zabudowy i musi być wykonana przed oddaniem pierwszego z budynków mieszkalnych do użytkowania;
- poprzedzić uzyskaniem wszystkich decyzji, uzgodnień i opinii wymaganych obowiązującymi przepisami prawa.

Szczegółowe warunki realizacji inwestycji drogowej i przekazania zgodnie z obowiązującymi przepisami na rzecz Miasta Poznań zostaną określone w umowie, którą inwestor jest zobowiązany zawrzeć z ZDM na podstawie Art.16 ust.2². Ww. umowa musi być podpisana przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę

¹ miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pn.: „W rejonie ulicy Dolna Wilda” w Poznaniu

² ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych

dla pierwszego budynku z wnioskowanej zabudowy (ale po uzgodnieniu szczegółowej koncepcji robót drogowych).

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia w czasie realizacji ww. inwestycji niedrogowej nawierzchni utwardzonych jezdni i/ lub chodnika ulic Maratońskiej, Olimpijskiej, Królowej Jadwigi oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem 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.

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.

Liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o pozwoleniu na budowę. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że:

- nie wyrażamy zgody na wyznaczanie miejsc postojowych, koniecznych dla planowanej inwestycji niedrogowej w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM;
- nie wyrażamy zgody na obsługę miejsc postojowych projektowanych na terenie objętym wnioskiem bezpośrednio z pasów drogowych ulic administrowanych przez ZDM;
- obsługa wszystkich obiektów, urządzeń i miejsc postojowych (w tym garaży) projektowanych na terenie objętym wnioskiem, musi odbywać się wyłącznie z dróg manewrowych projektowanych na terenie inwestora;
- wyżej wymienione drogi manewrowe, które będą podłączone do ul. Maratońskiej wyłącznie poprzez trzy nowe zjazdy, nie będą przejęte w administrację ZDM, tak więc ich przebieg i parametry nie podlegają uzgodnieniu z ZDM;
- pochylnia zjazdowa do garażu podziemnego musi być osunięta od granicy pasa drogowego ul. Maratońskiej (cofnięta w głąb działki) na długość minimum jednego samochodu tak, by kierowca wyjeżdżał na chodnik z poziomego odcinka zjazdu, co zapewni lepszą widoczność i bezpieczeństwo w ruchu kołowym i pieszym;
- wjazd bramą na teren zabudowy musi być usytuowany tak, aby pojazd wjeżdżający (czekający na otwarcie ww. bramy) mógł zatrzymać się na terenie inwestora, a nie w pasie drogowym.

Podpisane przez: Radosław Ciesielski
Data: 2023.07.24 18:11:58 CEST

Z-ca Dyrektora ds. Inwestycji

Załącznik:

– PZT 18.063.2023

Otrzymują:

1. Adresat
2. ZDM-DR w/m
3. ZDM-PZ w/m
4. ZDM-RO w/m
5. ZDM-IPO a/a

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.

Pismo zredagował/a:

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