

Identyfikator dokumentu: 4629971

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

Poznań, data zgodna z podpisem

UA-VI.6740.1301.2025

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

DECYZJA NR 544/2026

Na podstawie art. 28 ust. 1 i 1a, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 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 23.12.2025r.,

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

dla:

**Galeria Nova-Archicom Projekt 127 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Spółka Komandytowo Akcyjna**

ul. Powstańców Śląskich 9, 53-322 Wrocław

Archicom Poznań Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. Powstańców Śląskich 9, 53-322 Wrocław

(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

obejmujące:

przebudowę drogi **ul. Jana Henryka Dąbrowskiego** na odcinku od ul. Janickiego do ul. Żeromskiego w Poznaniu wraz z odwodnieniem, oświetleniem, sygnalizacją świetlną, przebudową sieci elektroenergetycznej SN 15kV, trakcji tramwajowej oraz budową małej architektury (dz. nr 12/7cz., 54/32cz., 54/53cz., 54/46cz., 13/1, 14cz, 17/1cz., 54/40, 54/41, 54/1cz., 54/11, 10/1, 8/1cz. ark. 09 obr. Jeżyce)

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Andrzej Tajcher

specjalność: drogowa do projektowania bez ograniczeń

numer jego uprawnień budowlanych: WKP/0242/POOD/04

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/BD/0197/05

imię i nazwisko autora projektu: inż. Jan Waliszewski

specjalność: instalacyjno-inżynieryjna w zakresie instalacji elektrycznych do projektowania

numer jego uprawnień budowlanych: 183/83/Pw

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IE/5389/01

imię i nazwisko autora projektu: mgr inż. Katarzyna Pszczółkowska

specjalność: do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych

numer jego uprawnień budowlanych: WKP/0089/POOS/03

informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego: WKP/IS/0181/04

(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)

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

z zachowaniem następujących warunków:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
 - teren budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich
 - zawartych w informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zamieszczonej w załącznikach do projektu budowlanego
 - pismo Enea Operator Sp. z o.o. z dnia 11.03.2024r. znak OD5/MU1/K/2024/088
 - pismo Enea Oświetlenie Sp. z o.o. z dnia 16.02.2023r. znak Wtp/009/2023
 - pozwolenie Miejskiego Konserwatora Zabytków nr 758/2025 z dnia 24.07.2025r. znak MKZ-X.4125.4.162.2025.O zmienione decyzją nr 335/2025 z dnia 11.12.2025r. znak MKZ-X.4125.4.297.2025.O
 - uzgodnienie Miejskiego Przedsiębiorstwa Komunikacyjnego w Poznaniu Sp. z o.o. z dnia 13.11.2025r. znak IT2.641.53.2025 oraz z dnia 14.11.2024r. znak IT2.641.70.2024
 - pismo Zarządu Dróg Miejskich z dnia 29.04.2025r. znak ZDM-IU.4110.14.2021.246 oraz z dnia 24.10.2024r. znak ZDM-IU.4110.14.2021.166
 - opinia Aquanet Retencja Sp. z o.o. z dnia 26.01.2023r. znak DW/WO/9054/2023 oraz uzgodnienie z dnia 22.10.2025r. znak DW/WO/112407/2025 oraz warunki przyłączenia z dnia 20.06.2023r. znak DW/WO/58487/2023
 - protokół z narady koordynacyjnej z dnia 23.07.2025r. znak ZG-OPK.4105.1112.2025, z dnia 05.08.2025r. znak ZG-OPK.4105.1113.2025, z dnia 28.11.2025r. znak ZG-OPK.4105.1866.2025, z dnia 11.07.2025r. znak ZG-OPK.4105.999.2025
 - decyzja Zarządu Dróg Miejskich z dnia 16.10.2025r. znak ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.2 zmieniona decyzją z dnia 10.12.2025r. znak ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.4 zmieniona decyzją z dnia 11.06.2026r. znak ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.6 sprostowana postanowieniem z dnia 17.06.2026r. znak ZDM-IU.42512.290.2025.TŚ.9

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1–4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Decyzja jest zgodna z wnioskiem inwestorów. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Jeżyce-Północ” część B w Poznaniu z dnia 24.01.2017r. nr XLI/696/VII/2017 oraz z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego W rejonie ulic J. H. Dąbrowskiego, A. Szamarzewskiego i Polnej w Poznaniu z dnia 26.09.2023r. nr XC/1711/VIII/2023.

Inwestorzy złożyli oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Działając w oparciu o art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego ustalono, iż przedłożony projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są kompletne i zostały wykonane i sprawdzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnymi na dzień opracowania projektów zaświadczeniami o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego. Projektant, który ponosi odpowiedzialność za rozwiązania przyjęte w projekcie i ich zgodność z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz innymi przepisami prawa, złożył oświadczenie o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Po analizie materiału dowodowego tut. Organ postanowieniem z dnia 06.02.2026r. zobowiązał inwestora do usunięcia nieprawidłowości.

Na wniosek inwestora postanowieniem z dnia 16.03.2026r. postępowanie zostało zawieszone a następnie postanowieniem z dnia 17.07.2026r. postępowanie zostało podjęte.

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

W toku prowadzonego postępowania organ zawiadomił pismem z dnia 06.02.2026r. oraz z dnia 17.07.2026r. strony o projektowanej inwestycji.

W niniejszej sprawie nie wpłynęło żadne pismo z uwagami i zastrzeżeniami.

Po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane stwierdzono, że spełnione zostały warunki wydania pozwolenia na budowę określone w art. 32 ust. 1 i 4 oraz art. 34 ust. 2 i 3 tej ustawy.

W związku z powyższym, działając zgodnie z art. 4 i 28 w/w ustawy, na podstawie art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4 i art. 36 tej ustawy należało orzec jak w sentencji.

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: dokonano opłaty skarbowej 152,00zł.

z up. Prezydenta Miasta
mgr Maciej Strycharz
Kierownik Oddziału Architektury II
(dokument podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)



Signed by /
Podpisano
przez:

Maciej
Jakub
Strycharz

Date / Data:
2026-07-29
12:22

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.²⁾

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.³⁾

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

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

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. 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:

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

Sprawę prowadzi: Karolina Wasiela

Tel. 61 878 48 36

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.*

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

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. Kościuszki 57, 61-891 Poznań.
7. Przed usunięciem lub przesadzeniem drzew i krzewów kolidujących z planowaną inwestycją, należy uzyskać odrębne zezwolenie na ich usunięcie lub przesadzenie, jeżeli:
 - a) obwód pni drzew mierzony na wys. 5 cm przekracza:
 - 80 cm - w przypadku topoli, wierzb, klonu jesionolistnego oraz klonu srebrzystego,
 - 65 cm - w przypadku kasztanowca zwyczajnego, robinii akacjowej oraz platanu klonolistnego,
 - 50 cm - w przypadku pozostałych gatunków drzew;
 - b) powierzchnia skupiska krzewów przekracza 25 m².Z wnioskiem o wydanie decyzji w tym zakresie można wystąpić do Wydziału Klimatu i Środowiska UMP, ul. Gronowa 22a – zgodnie z art. 83 i nast. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Ponadto, 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.

Informacje o przetwarzaniu danych osobowych

1. Administrator

Prezydent Miasta Poznania z siedzibą przy placu Kolegiackim 17, 61-841 Poznań.

2. Kontakt do Inspektora Ochrony Danych

- e-mail: iod@um.poznan.pl,
- plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań.

3. Cel przetwarzania

Dane będą przetwarzane w celu wypełnienia obowiązku prawnego, którym jest przeprowadzenie postępowania administracyjnego.

4. Podstawa prawna przetwarzania

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

5. Okres przechowywania

Dane po zrealizowaniu celu, dla którego zostały zebrane, będą przetwarzane do celów archiwalnych i przechowywane po zakończeniu sprawy przez okres niezbędny do zrealizowania przepisów dotyczących archiwizowania danych obowiązujących u Administratora przewidziany w przepisach o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

6. Prawa osoby, której dane dotyczą

Może Pani/Pan zażądać od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania na zasadach i w granicach określonych w

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

rozdziale III ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO). Aby skorzystać z przysługujących Pani/Panu praw, prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych.

7. Prawo do wniesienia skargi

Ma Pani/Pan prawo wnieść skargę do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

8. Wymóg podania danych

Podanie danych osobowych w zakresie wymaganym przepisami prawa jest obowiązkowe, a w pozostałym zakresie dobrowolne. Niepodanie danych obowiązkowych uniemożliwi przeprowadzenie postępowania administracyjnego.

9. Odbiorcy danych

Pani/Pana dane mogą zostać przekazane:

- podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa,
- dostawcom usług, którym zlecono zadania związane z przetwarzaniem danych osobowych, np. firmom zajmującym się obsługą informatyczną Administratora.

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