


Nazwa projektu:	„Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej” - wykonanie koncepcji, prac projektowych, dokumentacji towarzyszącej oraz świadczenie usług zgodnie z zakresem określonym Umowie, w tym świadczenie usług nadzoru autorskiego (prawo opcji) wraz z uzyskaniem wykonanego pozwolenia na budowę”		
Przedmiot opracowania:	<b>ZAŁĄCZNIKI</b>		Numer tomu: <b>03</b>
Inwestor / Zamawiający:	<b>MIASTO POZNAŃ, PLAC KOLEGIACKI 17, 61-841 POZNAŃ</b>		
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA PALMIARNI POZNAŃSKIEJ ORAZ BUDOWA GARAŻU DLA POTRZEB PALMIARNI POZNAŃSKIEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ( W TYM BUDOWA ZBIORNIKÓW NA DESZCZÓWKĘ, ZBIORNIKÓW RETENCYJNO-ROZSĄCAJĄCYCH, AGREGATU PRĄDOTWÓRCZEGO ) I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
Nazwa obiektu budowlanego:	PALMIARNIA POZNAŃSKA		
Kategoria obiektu budowlanego:	IX,III		
Adres obiektu budowlanego:	Województwo: WIELKOPOLSKIE; Miasto: POZNAŃ, ul. Matejki 18		
Numery działek ewidencyjnych:	26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9(cz.), 54/7(cz.), arkusz mapy 11, 76/17(cz.), 76/41(cz.), 76/51(cz.), 76/52(cz.), 76/49 (cz.), 76/50 (cz.), arkusz mapy 12, jednostka ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań, obręb 0039 Łazarz		
Stadium:	<b>PZT_PAB</b>		
Numer projektu:	Ogólny : 375379	Branżowy: A_375379_01_O	Rewizja: 00

Jednostka projektowa:					
		<b>SWECO POLSKA Sp. z o. o.</b> ul. Franklina Roosevelta 22 60-829 Poznań T +48 61 864 93 00 F +48 61 864 93 01 I <a href="http://www.sweco.pl">www.sweco.pl</a>		<b>SWECO POLSKA Sp. z o. o.</b> ul. Bracka 28 40-858 Katowice T +48 32 607 32 80 F +48 32 209 44 00 I <a href="http://www.sweco.pl">www.sweco.pl</a>	
Zakres opracowania	Funkcja	Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
<b>ARCHITEKTURA</b>	Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Pochylski	215/98	architektoniczna	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Bogusław Czech	21/04/SLOKK	architektoniczna	
	Kierownik zespołu projektowego	mgr inż. arch. Dariusz Mońka	SW-2006	architektoniczna	

<b>Katowice, styczeń 2025 r.</b>	Egzemplarz nr: 01
----------------------------------	-------------------

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

- 4.1 Opis informacji do planu BIOZ.
- 4.2 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Prezydenta Miasta Poznań z dnia 9.07.2024 nr 102/2024 numer sprawy UA-IV.6733.35.2024
- 4.3 Pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nr 1308/2024 z dnia 18.12.2024
- 4.4 Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z dnia 11.06.2024, numer sprawy WPZ.52840.196.2024.2.MG
- 4.5 Postanowienie o wyrażeniu zgody na odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych z dnia 20.12.2024, numer sprawy UA-V.670.189.2024
- 4.6 Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie obiektów Palmiarni Poznańskiej wydana przez Prezydenta Miasta Poznań nr KSr-V.6220.1.3.2024
- 4.7 ZUD
- 4.8 Zgoda na rozbiórkę budynków
- 4.9 Pozwolenie wodnoprawne

## 4.1 Opis informacji do planu BLOZ

Nazwa projektu:	„Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej” - wykonanie koncepcji, prac projektowych, dokumentacji towarzyszącej oraz świadczenie usług zgodnie z zakresem określonym Umowie, w tym świadczenie usług nadzoru autorskiego (prawo opcji) wraz z uzyskaniem wykonanego pozwolenia na budowę”		
Przedmiot opracowania:	<b>OPIS DO INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</b>		Numer tomu: <b>02</b>
Inwestor / Zamawiający:	<b>MIASTO POZNAŃ, PLAC KOLEGIACKI 17, 61-841 POZNAŃ</b>		
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA PALMIARNI POZNAŃSKIEJ ORAZ BUDOWA GARAŻU DLA POTRZEB PALMIARNI POZNAŃSKIEJ WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ( W TYM BUDOWA ZBIORNIKÓW NA DESZCZÓWKĘ, ZBIORNIKÓW RETENCYJNO-ROZSĄCZAJĄCYCH, AGREGATU PRĄDOTWÓRCZEGO ) I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
Nazwa obiektu budowlanego:	PALMIARNIA POZNAŃSKA		
Kategoria obiektu budowlanego:	IX,III		
Adres obiektu budowlanego:	Województwo: WIELKOPOLSKIE; Miasto: POZNAŃ, ul. Matejki 18		
Numery działek ewidencyjnych:	26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9(cz.), 54/7(cz.), arkusz mapy 11, 76/17(cz.), 76/41(cz.), 76/51(cz.), 76/52(cz.), 76/49 (cz.), 76/50 (cz.), arkusz mapy 12, jednostka ewidencyjna 306401_1 Miasto Poznań, obręb 0039 Łazarz		
Stadium:			
Numer projektu:	Ogólny : 375379	Branżowy: A 375379_01_O	Rewizja: 00

Jednostka projektowa:					
		<b>SWECO POLSKA Sp. z o. o.</b> ul. Franklina Roosevelta 22 60-829 Poznań T +48 61 864 93 00 F +48 61 864 93 01 I <a href="http://www.sweco.pl">www.sweco.pl</a>		<b>SWECO POLSKA Sp. z o. o.</b> ul. Bracka 28 40-858 Katowice T +48 32 607 32 80 F +48 32 209 44 00 I <a href="http://www.sweco.pl">www.sweco.pl</a>	
Zakres opracowania	Funkcja	Tytuł, imię i nazwisko	Nr uprawnień	Specjalność	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Pochylski	215/98	architektoniczna	

Katowice, styczeń 2024 r.	Egzemplarz nr: 01
---------------------------	-------------------

## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.**

### **Zagospodarowanie terenu budowy.**

- ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- wyznaczenie dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- doprowadzenie energii elektrycznej, umożliwienie dostępu do wody, odprowadzenie ścieków lub utylizacja ścieków,
- zapewnienie oświetlenia sztucznego,
- urządzenie składowiska materiałów, w sposób wykluczający możliwość wywrócenia lub spadnięcia składowanych wyrobów. Podczas mechanicznego rozładunku lub załadunku zabronione jest przemieszczanie materiałów nad ludźmi,
- zapewnienia łączności telefonicznej,

### **Zapewnienie należytych warunków socjalnych i higienicznych**

- wydzielenie pomieszczeń szatni,
- korzystanie z pomieszczeń higieniczno-sanitarnych,
- palenie tytoniu może odbywać się tylko na wolnym powietrzu lub w specjalnie do tego przystosowanych pomieszczeniach,
- punkt pierwszej pomocy, apteczka oraz umieszczony numer telefonu najbliższego punktu pomocy medycznej,
- łączność z pogotowiem ratunkowym, strażą pożarną i policją wraz z informacją o numerach telefonu,

### **Zabezpieczenie p. pożarowe**

- teren budowy wyposażać w sprzęt do gaszenia pożaru oraz w zależności od potrzeb, w system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy, rozmiarów i sposobu wykorzystania pomieszczeń, wyposażenia budowy, fizycznych i chemicznych właściwości substancji znajdujących się na terenie budowy, w ilości wynikającej z liczby zagrożonych osób.
- ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

### **Maszyny i urządzenia**

- maszyny i urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane należy używać zgodnie z instrukcją producenta oraz przez osoby do tego uprawnione,
- na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach powinny znajdować się instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji,
- przed rozpoczęciem pracy maszyny i urządzenia powinny być sprawdzone pod względem sprawności technicznej i bezpieczeństwa użytkowania,
- rozładunek i transport materiałów na terenie budowy powinien odbywać się za pośrednictwem maszyn i urządzeń do tego przeznaczonych z zachowaniem wszelkich środków bezpieczeństwa

## **Rusztowania**

-Rusztowania powinny być wykonane zgodnie z dokumentacją producenta lub projektem indywidualnym i obsługiwane - montowane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,

## **Roboty na wysokości**

-stanowiska pracy znajdujące się na wysokości co najmniej 1m od poziomu terenu należy zabezpieczyć balustradą o wysokości min 1,1m,  
-roboty na wysokości należy wykonywać z użyciem pasów, szelek bezpieczeństwa dostosowanych do wysokości na jakiej prowadzone są prace.  
-roboty przy użyciu dźwigów, powinny być prowadzone przez osoby posiadające odpowiednie przeszkolenie i uprawnienia operatorów, zgodnie z instrukcjami urządzeń

## **Roboty ziemne**

-Roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu określającego położenie instalacji urządzeń podziemnych,  
-Wykonywanie robót w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej powinno być poprzedzone określeniem przez kierownika budowy bezpiecznej odległości,

## **Roboty zbrojarskie i betoniarskie**

-Stoły warsztatowe i maszyny zbrojarskie powinny być ustawione w pomieszczeniach lub pod wiatami,  
-Stanowiska pracy zbrojarzy, znajdujące się po obu stronach stołu, należy oddzielić umieszczoną nad stołem siatką o wysokości 1 m i o oczkach nie większych niż 20 mm  
-Stoły warsztatowe do przygotowania zbrojenia powinny mieć stabilną konstrukcję i być przytwierdzone do podłoża,  
-Chodzenie po ułożonych elementach zbrojenia jest zabronione,  
-Zabronione jest:  
1) podchodzenie do transportowanego zbrojenia, znajdującego się w położeniu wyższym niż 0,5 m ponad miejscem ułożenia;  
2) chwytanie rękami za skrajne elementy zbrojenia układanego w formy;  
3) rzucanie elementów zbrojenia.  
-Kołowrotki do rozwijania zwojów stali zbrojeniowej oraz przestrzeń pomiędzy kołowrotkami a prościarkami powinny być ogrodzone,  
-W przypadku prostowania stali metodą wyciągania - stanowiska pracy, miejsca zamocowania prętów oraz trasę z obu stron toru wyciągowego należy zabezpieczyć ogrodzeniem zabezpieczającym pracowników,  
-Cięcie prętów zbrojeniowych o średnicy większej niż 20 mm nożycami ręcznymi jest zabronione,  
-W czasie przecinania mechanicznego prętów zbrojeniowych chwytanie ręką prętów w odległości mniejszej niż 0,5 m od urządzenia tnącego jest zabronione,  
-W czasie dodawania do mieszanki betonowej środków chemicznych roztwórn należy przygotowywać w wydzielonych naczyniach i w wyznaczonych miejscach, a osoby zatrudnione przy rozcieńczaniu środków chemicznych powinny być zaopatrzone w środki ochrony indywidualnej,

*-Pojemniki do transportu mieszanki betonowej powinny być zabezpieczone przed przypadkowym wylaniem mieszanki oraz wyposażone w klapy łatwo otwieralne,  
-Opróżnianie pojemnika z mieszanki betonowej powinno odbywać się stopniowo i równomiernie, aby nie dopuścić do przeciążenia deskowania,  
-Wylewanie mieszanki betonowej w deskowanie z wysokości większej niż 1 m jest zabronione.*

### **Roboty montażowe**

*-Roboty montażowe konstrukcji stalowych i prefabrykowanych elementów wielkowymiarowych mogą być wykonywane, na podstawie projektu montażu przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i innych urządzeń technicznych,  
-Przed podniesieniem elementu konstrukcji stalowej lub żelbetowej należy przewidzieć bezpieczny sposób:  
1) naprowadzenia elementu na miejsce wbudowania;  
2) stabilizacji elementu;  
3) uwolnienia elementu z haków zawiesia;  
4) podnoszenia elementu, po wyposażeniu w bezpieczne dojścia i pomosty montażowe, jeżeli wykonanie czynności nie jest możliwe bezpośrednio z poziomu terenu lub stropu,  
-Elementy prefabrykowane można zwolnić z podwieszenia, po ich uprzednim zamocowaniu w miejscu wbudowania.*

### **Roboty spawalnicze**

*-Stałe stanowiska spawalnicze, zlokalizowane na otwartej przestrzeni, powinny być zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych,  
-Prace spawalnicze wykonywać zgodnie z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach spawalniczych.*

### **Roboty izolacyjne**

*-Na dachach, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich osób, należy wykonać stałe lub przenośne mostki i kładki zabezpieczające,  
-W czasie wykonywania robót izolacyjnych w pomieszczeniach zamkniętych stosowanie rozpuszczalników i materiałów szkodliwych, łatwo zapalnych lub wybuchowych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia odpowiednio: intensywnej wymiany powietrza i zastosowania środków ochrony indywidualnej i po udzieleniu zatrudnionym osobom odpowiedniego instruktażu stanowiskowego przez wykonawcę lub osobę upoważnioną oraz odpowiedniej asekuracji z zewnątrz.*

## **2. Wskazanie elementów zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

*Funkcjonujący obiekt palmiarni.*

**3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skale i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.**

*Należy przewidzieć wcześniejsze wydzielenie placu budowy i uprzątnięcie terenu placu przyszłej budowy, dojazd transportowy ma odbywać się w sposób zorganizowany.*

**4. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.**

*Przeprowadzenie szkolenia przed udaniem się na budowę,  
Przeprowadzenie szczegółowego instruktażu stanowiskowego na miejscu budowy przed przystąpieniem do realizacji robót.*

**5. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:**

- badania lekarskie,
- odpowiednie uprawnienia do obsługi poszczególnych maszyn i narzędzi,
- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe plus pierwsza pomoc,
- instrukcje obsługi,
- zaopatrzenie pracowników w ubrania robocze i zabezpieczające; wyposażenie w kaski, okulary ochronne, i rękawice
- miejsce prowadzenia poszczególnych robót budowlanych należy oznaczyć stosownie do mogących wystąpić zagrożeń,
- zabezpieczenie stanowisk pracy,
- właściwe zagospodarowanie terenu budowy,
- wyznaczenie dróg ewakuacyjnych, oznaczenie wyjścia na drogę ewakuacyjną,
- zapewnienie łączności telefonicznej.

**WYTYCZNE DLA KIEROWNIKA BUDOWY, SPORZĄDZAJĄCEGO PLAN BIOZ:**

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych robót.
2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.
5. Informację o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia.
6. Informację o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym.

- *określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,*
  - *konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,*
  - *zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.*
7. *Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.*
  8. *Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.*
  9. *Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów.*



## 4.2 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez prezydenta miasta Poznań z dnia 9.07.2024 nr 102/2024 numer sprawy UA-IV.6733.35.2024

Identyfikator dokumentu: 4225988

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

**POZnań\***

Poznań, 09.07.2024 r.

Numer sprawy: UA-IV.6733.35.2024

### DECYZJA nr 102 /2024 O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Na podstawie art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego po rozpatrzeniu wniosku

**Miasta Poznań**  
pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

z dnia 15.02.2024 r.

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako:  
„Budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz remont obiektów Palmiarni Poznańskiej”, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (cz.), 54/7 (cz.), arkusz 11, 76/17 (cz.), 76/41 (cz.), 76/51 (cz.), 76/52 (cz.), arkusz 12, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu przy ul. Jana Matejki.

#### ustalam

następującą lokalizację dla inwestycji celu publicznego polegającą na:  
**rozbudowie i przebudowie Palmiarni Poznańskiej oraz budowie garażu dla potrzeb Palmiarni Poznańskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym budowa zbiorników na deszczówkę, zbiorników retencyjno-rozsączających, agregatu prądotwórczego) i zagospodarowaniem terenu**  
przewidzianą do realizacji na terenie  
działek nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (cz.), 54/7 (cz.), arkusz 11, 76/17 (cz.), 76/41 (cz.), 76/51 (cz.), 76/52 (cz.), arkusz 12, obręb Łazarz  
położonych w Poznaniu przy ul. Jana Matejki

**I. Rodzaj inwestycji:** rozbudowa i przebudowa Palmiarni Poznańskiej oraz budowa garażu dla potrzeb Palmiarni Poznańskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym budowa zbiorników na deszczówkę, zbiorników retencyjno-rozsączających, agregatu prądotwórczego) i zagospodarowaniem terenu

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](mailto:ua@um.poznan.pl), strona Wydziału: [www.poznan.pl/wuia](http://www.poznan.pl/wuia)  
fax: +48 61 878 55 28, [www.poznan.pl](http://www.poznan.pl), ePUAP: /UMPoznan/SkrytkaESP



**II. Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego****1. Wymagania dotyczące nowej zabudowy:**

- 1) Linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna: 5 m od granicy działki nr 54/7 od strony ul. Jana Matejki zgodnie z załącznikiem graficznym
- 2) Wielkość powierzchni zabudowy: do 6500 m<sup>2</sup> łącznie dla istniejącej i projektowanej zabudowy, w tym dla projektowanej rozbudowy do 980 m<sup>2</sup> oraz dla projektowanej budowy do 25 m<sup>2</sup>
- 3) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: bez zmian dla istniejącej zabudowy, dla projektowanej rozbudowy i budowy do 3 kondygnacji nadziemnych o wysokości maksymalnie do 19 m od poziomu istniejącego terenu (na rzędnej 87,08 m n.p.m.) do najwyższego punktu dachu  
Dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej/podziemnych
- 4) Geometria dachu: bez zmian dla istniejącej zabudowy, dla projektowanej rozbudowy dachy płaskie lub strome, jednospadowe i dwuspadowe do 50°, dla projektowanej budowy dach płaski do 12°
- 5) Inne uwarunkowania:
  - zbiorniki na deszczówkę, każdy o pojemności do 100 m<sup>3</sup>,
  - zbiorniki retencyjno-rozsączające o pojemności do 720 m<sup>3</sup>,
  - agregat prądowórczy.

Orientacyjna lokalizacja projektowanej rozbudowy budynku Palmiarni Poznańskiej oraz budowy – zgodnie z załącznikiem graficznym

Ilość i sposób urządzenia miejsc parkingowych i postojowych – zgodnie z wnioskiem od 8 do 10 miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenie objętym wnioskiem oraz od 1 do 2 miejsc parkingowych w garażu.

**III. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr KSr-V.6220.1.3.2024 z dnia 25.01.2024 r. orzekającą umorzyć w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji;

2. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach – **nie dotyczy**
3. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia w zakresie oddziaływania na obszar Natura 2000 – **nie dotyczy**
4. Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-IX.4125.6.121.2023.NP z dnia 05.03.2024 r. poinformował, że

1. Oba warianty elewacji tylnej uzyskały wstępnie pozytywną opinię MKZ;
2. Ostateczna decyzja zostanie podjęta na etapie uzyskiwania pozwolenia na roboty budowlane.
3. Należy przedstawić całość planu zagospodarowania terenu.

4. Plan zagospodarowania terenu powinno się uzupełnić o plan sieci i przyłączy występujących na terenie inwestycji.
5. Nawierzchnię terenu przy budynku Kawiarni określoną jako „koski granitowe” zaleca się zmienić na przepuszczalną nawierzchnię mineralno-żywiczną w celu ujednolicenia terenu wokół budynku Palmiarni.
6. Zgodnie z zaleceniami w piśmie MKZ z dnia 09.01.2024 r. należy zachować istniejącą pergolę przy budynku Palmiarni. Dopuszcza się jej przesunięcie wraz z załamaniem układu. Lokalizację należy przedstawić na projekcie zagospodarowania terenu;
7. Konieczne jest podanie ilości i planowaną lokalizację drzew przeznaczonych do przesadzenia;
8. Wyjaśnić należy również powody wycinki kasztanowca o nr inw. 33. Przedmiotowe drzewo zgodnie z przedstawionym planem nie koliduje bezpośrednio z planowaną rozbudową.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.6733.5.2024.NP z dnia 15.03.2024 r. poinformował, że

1. Budynek Palmiarni jest integralną częścią parku Wilsona, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A 232 decyzją z dnia 14.03.1980 r.
2. Całość nieruchomości znajduje się na obszarze zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A 239 decyzją z dnia 6.10.1982 r.
3. Wszelkie prace przy tym obiekcie / na tym obszarze wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. W celu uzyskania pozwolenia konserwatorskiego należy złożyć projekt budowlany wraz z opracowaniem dendrologicznym.
4. Budynek Palmiarni wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków, przyjętej Zarządzeniem Prezydenta Miasta nr 840/2019/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 17 października 2019 r.
5. Nowa bryła wejścia w centralnej części Palmiarni powinna zostać harmonijnie wkomponowana w historyczną przestrzeń parkową i nie może przekraczać linii zabudowy pawilonu nr 9.
6. Rozbudowę akwarium należy dostosować stylistyką i gabarytami do istniejących pawilonów, uwzględniając szerokie perspektywy przestrzenne parku oraz zabytkowy kwartał zabudowy przy ul. Matejki.
7. Od strony zachodniej - ul. Matejki, ochronie podlega drzewostan oddzielający teren parku od ulicy i ogrodzenia.
8. Od strony południowej - parku, linia zabudowy nie może przekraczać istniejącej linii pawilonu nr IV, również w kondygnacji. Podziemnej
9. Nie zaleca się lokowania dodatkowego wejścia w rozbudowanej bryle budynku od strony ul. Matejki.
10. Kondygnacje podziemne nie mogą mieć destrukcyjnego wpływu na roślinność zabytkowego założenia parkowego.
11. Cenna kolekcja roślin w Palmiarni podlega ochronie i posiada status ogrodu botanicznego.
12. Do wniosku o pozwolenie konserwatorski na prowadzenie prac należy dołączyć:
  - ekspertyzę geologiczną i analizę hydrologiczną z oceną wpływu planowanych prac na istniejącą zieleni,
  - plan zagospodarowania terenu wraz z całą infrastrukturą podziemną i naziemną (w tym także sieci).
  - program funkcjonalno-użytkowy z uwzględnieniem dostępności dla osób

- o szczególnych potrzebach,
- wszelkie rzuty, przekroje i elewacje, w pełni zwymiarowane i opisane,
  - aktualną inwentaryzację i dokumentację fotograficzną,
  - zakres planowanych zmian, w kontekście istniejących pawilonów,
  - W ramach prac remontowych pawilonów wystawowych, należy zachować i poddać pracom konserwatorskim historyczną ścianę z płaskorzeźbą.
13. Należy zachować istniejącą pergolę przy budynku Palmiami. Dopuszcza się jej przesunięcie wraz z załamaniem układu.
14. Ze stanowiska konserwatorskiego należy utrzymać historycznie zamknięty charakter parku i zachować istniejące ogrodzenie wraz z jego pełnym przebiegiem.
15. Na przedmiotowym terenie nie zewidencjonowano dotychczas stanowisk archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy, zgodnie z art. 32 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków, Plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań.
16. Na sąsiadującym terenie inwestycji, tj. dz. nr 25, 36/2, ark. 11, obr. 39, zachowana jest historyczna, wybrukowana nawierzchnia ul. Parkowej, która stanowi relikw dawnego placu przed Pawilonem Polonii Za Granicą, wpisanego do rejestru zabytków pod nrA319 decyzją z dnia 12.10.1990 r.
17. Zieleni oraz układ kompozycyjny Parku Wilsona podlega pełnej ochronie konserwatorskiej, dlatego należy maksymalnie ograniczyć wycinkę drzew i krzewów.
18. Zgodnie z opinią Rady Konsultacyjnej ds. Ochrony Środowiska i Klimatu działającej przy Prezydencie Miasta Poznania, z 13.09.2022 r., należy za priorytet przyjąć ochronę istniejącego drzewostanu, *rozbudowa Palmiami powinna być prowadzona ze szczególnym poszanowaniem roślin rosnących wewnątrz oraz zewnętrznej zieleni rodzimej i wykorzystaniem jej różnorodnych usług ekosystemowych*,
19. Głębokie wykopy, które mogłyby wpłynąć na zmianę warunków bytowania roślin, są niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego.
20. Dopuszcza się dokonanie ewentualnych przesadzeń zieleni, po przedstawieniu ich szczegółowych rozwiązań (w kontekście przebiegu sieci i układu komunikacyjnego).
21. Należy określić metody przyjęte dla ewentualnych przesadzeń drzew i krzewów oraz wskazać docelową lokalizację przesadzeń wraz z metodami pielęgnacyjnymi przez okres minimum 3 lat, w odniesieniu do konkretnych roślin - Program Ochrony Drzew.
22. Należy przygotować program docelowego zagospodarowania parku, pod kątem ewentualnych przesadzeń.
23. W inwentaryzacji zieleni parkowej, należy uwzględnić Strefy Ochronne Drzew, w bezpośrednim otoczeniu inwestycji.
24. Należy przedstawić sposób zabezpieczenia istniejącej zieleni w trakcie prowadzenia prac (dotyczy to zarówno drzewostanu: pnie i korony, jak i systemów korzeniowych które nie mogą zostać naruszone w trakcie prowadzenia prac. W dokumentacji należy uwzględnić strefy ochronne zieleni, sposób wykonywania prac oraz trasy dla ciężkiego sprzętu budowlanego.
25. Wskazane jest przygotowanie oceny eksperckiej przez doświadczonego architekta krajobrazu, dotyczącej wpływu planowanej inwestycji na przestrzeń i walory zabytkowe, przyrodnicze oraz krajobrazowe parku.
26. Opracowując docelową dokumentację projektową należy uwzględnić wytyczne Generalnego Konserwatora Zabytków z 19.11.2021 r. określające *Zalecenia do wykonania projektu koncepcyjnego konserwacji i / lub restauracji dla parków, ogrodów i innych form zaprojektowanej zieleni, wpisanych do rejestru zabytków, oraz Standardy Ochrony Drzew przyjęte Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania Nr 399/2022/P.*



Projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – przekazano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków wynikającym z art. 53 ust. 4 pkt. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.6733.5.2024.NP z dnia 28.05.2024 r. poinformował, że

Zmienia punkt 12 o treści:

„Do wniosku o pozwolenie konserwatorski na prowadzenie prac należy dołączyć:

- ekspertyzę geologiczną i analizę hydrologiczną z oceną wpływu planowanych prac na istniejącą zieleni,
- plan zagospodarowania terenu wraz z całą infrastrukturą podziemną i naziemną (w tym także sieci).
- program funkcjonalno-użytkowy z uwzględnieniem dostępności dla osób o szczególnych potrzebach,
- wszelkie rzuty, przekroje i elewacje, w pełni zwymiarowane i opisane,
- aktualną inwentaryzację i dokumentację fotograficzną,
- zakres planowanych zmian, w kontekście istniejących pawilonów.”

nadając mu brzmienie:

„Do wniosku o pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie prac należy dołączyć:

- dokumentację geologiczno-inżynierską z analizą hydrologiczną oraz dokonać oceny wpływu planowanych prac na zieleni w parku Wilsona,
- plan zagospodarowania terenu wraz z całą infrastrukturą podziemną i naziemną (w tym także sieci).
- *projekt uwzględniający dostępność dla osób o szczególnych potrzebach*
- *wszelkie rzuty, przekroje i elewacje, w pełni zwymiarowane i opisane,*
- *aktualną inwentaryzację i dokumentację fotograficzną,*
- *zakres planowanych zmian, w kontekście istniejących pawilonów. ”*

Zmienia punkt 20 o treści:

„Głębokie wykopy, które mogłyby wpłynąć na zmianę warunków bytowania roślin, są niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego.”

nadając mu brzmienie:

„Wykopy ingerujące w poziom wód gruntowych, mogące wpłynąć na zmianę warunków bytowania roślin, są niedopuszczalne ze stanowiska konserwatorskiego.”

Zmienia punkt 26 o treści:

„Wskazane jest przygotowanie oceny eksperckiej przez doświadczonego architekta krajobrazu, dotyczącej wpływu planowanej inwestycji na przestrzeń i walory zabytkowe, przyrodnicze oraz krajobrazowe parku.”

nadając mu brzmienie:

„Wskazane jest przygotowanie oceny/opinii przez doświadczonego architekta krajobrazu, dotyczącej wpływu planowanej inwestycji na przestrzeń i walory zabytkowe, przyrodnicze oraz krajobrazowe parku.”

Miejski Konserwator Zabytków w piśmie nr MKZ-X.6733.5.2024.NP z dnia 19.06.2024 r. poinformował, że

Zmienia punkt 8 o treści:

„Od strony południowej – parku, linia zabudowy nie może przekraczać istniejącej linii pawilonu nr IV, również w kondygnacji podziemnej.”

nadając mu brzmienie:

„Od strony południowej parku, linia zabudowy nie może przekraczać istniejącej linii pawilonu nr 9, również w kondygnacji podziemnej”

Projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – przekazano do ponownego uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków wynikającym z art. 53 ust. 4 pkt. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejski Konserwator Zabytków postanowieniem nr 84/2024 (MKZ-X.6733.5.2024.NP) z dnia 05.07.2024 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

#### **IV. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Zarząd Dróg Miejskich w piśmie nr ZDM-IPO.481.186.2024.2, z dnia 13.03.2024 r. poinformował, że obsługa komunikacyjna działek nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (cz.), 54/7 (cz.), ark. 11. nr 76/17 (cz.), 76/41 (cz.), 76/51 (cz.), 76/52 (cz.), ark. 12, obręb Łazarz, na których planowana jest budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz remont obiektów Palmiarni Poznańskiej winna odbywać się na dotychczasowych zasadach, trzema istniejącymi zjazdami zlokalizowanymi w miejscach istniejących bram, tzn.:
  - jednym z ulicy Parkowej (droga publiczna) jako dojazd techniczny (p.poż.) - na co dzień zamknięty bramą;
  - oraz
  - dwoma z ulicy Jana Matejki (droga publiczna), z których jeden zjazd (południowy) funkcjonujący wyłącznie jako dojazd techniczny (p.poż.) oraz jeden zjazd (północny), który wymaga przebudowy pod planowany ruch ciężarówek i dostosowania do parametrów zgodnych z obowiązującymi przepisami prawa.

Nadto inwestor, zgodnie z art. 29 Ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 645) jest zobowiązany do uzyskania decyzji administracyjnej ZDM na przebudowę ww. istniejącego zjazdu z ulicy Jana Matejki. Wniosek o przedmiotową decyzję należy pobrać ze strony <https://zdm.poznan.pl/pl/zjazd-z-drogi-publicznej>.

Projekt budowlany ww. robót drogowych, obejmujący przebudowę istniejącego zjazdu z ulicy Jana Matejki, opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wiedzą techniczną, należy uzgodnić z Zarządem Dróg Miejskich przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz remont obiektów Palmiarni Poznańskiej.

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

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

Równocześnie zaznaczamy, że zniszczenia nawierzchni utwardzonych ulicy Parkowej

i ulicy Jana Matejki oraz innych dróg, którymi będzie odbywała się obsługa komunikacyjna placu budowy, związane z realizacją ww. inwestycji muszą być odtworzone w całości kosztem i staraniem inwestora uzgadnianej obecnie zabudowy, przed zakończeniem planowanej inwestycji i oddaniem jej 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. inwestycji nieodpłatnej nawierzchni sąsiednich jezdni i chodników (w tym ulic, którymi będzie prowadzona obsługa komunikacyjna placu budowy) w należytych stanie technicznym i czystości. Ilość i sposób urządzenia miejsc postojowych zostaną określone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Równocześnie już teraz zaznaczamy, że nie wyrażamy zgody na wyznaczenie miejsca do parkowania (wynikające z decyzji o warunkach zabudowy oraz z §18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) koniecznych dla planowanej inwestycji w pasach przyległych dróg administrowanych przez ZDM.

## 2. Zasilanie w energię elektryczną

zgodnie z warunkami przyłączenia o nr 36409/2022/OD5/RR1 z dnia 17.8.2022 r. wydaną przez Enea Operator Sp. z o.o..

### Zaopatrzenie w wodę

zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr DW/IBM/345/69981/2022 z dnia 02.08.2022 r. wydanymi przez Aquanet S.A.

### Odprowadzanie ścieków sanitarnych

zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr DW/IBM/345/69981/2022 z dnia 02.08.2022 r. wydanymi przez Aquanet S.A.

### Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych

Na własny teren inwestycji, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

Ze względu na obowiązujące dokumenty:

- Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019r. – Plan Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030,
  - Zarządzenie nr 321/2024/P Prezydenta miasta Poznania z dnia 20 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania”,
- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przyjęcie zgłoszenia zamiaru budowy lub robót budowlanych należy uzyskać pozytywną opinię spółki Aquanet Retencja dotyczące dokumentacji projektowej w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla przedmiotowej inwestycji.

i do istniejącej kanalizacji deszczowej

„Ze względu na obowiązujące dokumenty:

- Uchwała nr X/144/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 16 kwietnia 2019r. – Plan Adaptacji do Zmian Klimatu Miasta Poznania do roku 2030,
  - Zarządzenie nr 321/2024/P Prezydenta miasta Poznania z dnia 20 marca 2024r. w sprawie przyjęcia „Standardów Retencji dla Miasta Poznania”,
- przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przyjęcie zgłoszenia zamiaru budowy lub robót budowlanych należy uzyskać pozytywną opinię spółki Aquanet Retencja dotyczące dokumentacji projektowej w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla przedmiotowej inwestycji.”

### **Gospodarowanie odpadami**

zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Poznania – przyjętym uchwałą nr XXXIX/690/VIII/2020 Rady Miasta Poznania z dnia 08.12.2020 r. (Dziennik Urzędowy Woj. Wielkopolskiego z 2020 r., poz. 9827).

### **Inne media**

Realizacja nowego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi nr TTISLU/JM.215-4595/23 z dnia 09.03.2023 r. wydanymi przez Orange Polska S.A.

Realizacja nowego uzbrojenia terenu zgodnie z warunkami technicznymi nr KE/T/GP-J2/10-et808/2022 z dnia 08.08.2022 r. wydaną przez VEOLIA Energia Poznań S.A.

## **V. Wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich**

Niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

## **VI. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.**

### **VI. Inne**

1. Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr KSr-V.6220.2.76.2024 z dnia 19.03.2024 r. informuje że dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie obiektów Palmiarni Poznańskiej, zlokalizowanej w Parku Wilsona między ulicami Elizy Orzeszkowej, Śniadeckich, Parkowej oraz Matejki, na osiedlu św. Łazarza w Poznaniu nie została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie wniosku z 18.12.2023 r. o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach tutejszy Wydział dokonał analizy rodzaju przedsięwzięcia i jego parametrów w odniesieniu do kryteriów kwalifikacji wskazanych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) i następnie na tej podstawie stwierdzono, że planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie* (...), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wobec powyższego w przedmiotowej sprawie dnia 25.01.2024 r. została wydana decyzja znak: KSr-V.6220.1.3.2024 umarzająca postępowanie ze względu na jego bezprzedmiotowość.

Biorąc powyższe pod uwagę tutejszy Wydział może jedynie odnieść się do tych parametrów, które były analizowane pod kątem kryteriów kwalifikacji planowanego przedsięwzięcia i jednocześnie były podstawą do umorzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Jak wskazano w treści decyzji umarzającej postępowanie:

- teren, na którym planuje się przedsięwzięcie zajmuje powierzchnię około 1,67 ha - co jest tożsame z powierzchnią inwestycji wskazaną w pkt 7.2.1. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- powierzchnia budynku palmiarni z budynkami towarzyszącymi wyniesie 0,65 ha - co mieści się w parametrach wskazanych w pkt 7.6.1. ww. wniosku.



Zakres poszczególnych elementów planowanego przedsięwzięcia został wymieniony w treści decyzji umarzającej postępowanie, zgodnie z przedstawioną przez Wnioskodawcę kartą informacyjną przedsięwzięcia

Wydział Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania w piśmie nr KŚr-IV.6131.5.74.2024 z dnia 15.03.2024 r. informuje że na podstawie analizy systemu informacji przestrzennej, oraz wizji w terenie informuje, że na ww. działkach znajdują się obiekty zabytkowe: nr A232 Palmiarnia, obiekt zabytkowy nr A232 Zespół Ogrodu Botanicznego wpisane do rejestru zabytków decyzją z dnia 14 marca 1980 r., w związku z powyższym Tutejszy Wydział nie jest jednostką właściwą do zajęcia stanowiskach w sprawie kolizji planowanej inwestycji z istniejącym zadrzewieniem, na ww. działkach. Jednocześnie Wydział Klimatu i Środowiska informuje, że temat modernizacji budynku Palmiarni był poruszony w dniu 13.09.2022 r. podczas spotkania Rady Konsultacyjnej ds. Ochrony Środowiska i Klimatu działającej przy Prezydencie Miasta Poznania. Członkowie Rady Konsultacyjnej wyrazili opinię, że w pierwszej kolejności należy zadbać o istniejącą roślinność i nie powinno się usuwać drzew oddzielających ulicę Jana Matejki od budynku Palmiarni.

2. W odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1, zgodnie art. 53 ust. 4 pkt 10a) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został przekazany do uzgodnienia z Wojewodą Wielkopolskim i Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego w zakresie zadań rządowych albo samorządowych.

Projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – przekazano do uzgodnienia Wojewodzie Wielkopolskiemu i Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego wynikającym z art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1, zgodnie art. 53 ust. 4 pkt 10a) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Marszałek Województwa Wielkopolskiego postanowieniem nr DI-IV.7637.97.2024 z dnia 06.05.2024 r. postanowił „umorzył postępowanie w sprawie dokonania ww. uzgodnienia ze względu na niezgodność przedmiotową wniosku o to uzgodnienie z ustaleniami art. 53 ust.4 pkt 10a ustawy cytowanej na wstępie”.

W terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania Wojewoda Wielkopolski nie zajął stanowiska w formie postanowienia, zatem zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uznać, że projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego został uzgodniony.

## **VI. Linie rozgraniczające teren inwestycji**

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## **UZASADNIENIE**

### **Stan faktyczny**

W dniu 15.02.2024 r. wpłynął wniosek Miasta Poznań w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego określonej przez wnioskodawcę jako: „Budowa, przebudowa, rozbudowa, nadbudowa oraz remont obiektów Palmiarni Poznańskiej”, przewidzianej do realizacji na terenie działek nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (cz.), 54/7 (cz.), arkusz 11, 76/17 (cz.), 76/41 (cz.), 76/51 (cz.), 76/52 (cz.), arkusz 12, obręb Łazarz, położonych w Poznaniu przy ul. Jana Matejki.

Na podstawie danych zawartych we wniosku ustalono, że zaplanowano rozbudowę, przebudowę i remont Palmiarni Poznańskiej oraz budowę garażu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu. Powierzchnia projektowanej i istniejącej zabudowy łącznie wyniesie maksymalnie 6390,37 m<sup>2</sup>, w tym istniejąca powierzchnia zabudowy budynku Palmiarni Poznańskiej – 5630,00 m<sup>2</sup> oraz projektowana powierzchnia rozbudowy budynku Palmiarni Poznańskiej – 927,44 m<sup>2</sup>. Projektowana powierzchnia budowy garażu wyniesie około 25 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa garaży, parkingów wraz z infrastrukturą towarzyszącą wyniesie około 1477,09 m<sup>2</sup>. Powierzchnia obiektów do rozbiórki wyniesie około 798,33 m<sup>2</sup>. Wysokość projektowanej rozbudowy i budowy – do 3 kondygnacji nadziemnych do maksymalnie 19 m od poziomu istniejącego terenu do najwyższego punktu dachu oraz 1 kondygnacja podziemna. Dla projektowanej rozbudowy budynku Palmiarni Poznańskiej zaplanowano dachy płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe o kącie nachylenia maksymalnie do 50°, dla projektowanej budowy garażu – dach płaski. Szerokość elewacji – do 55 m od strony ul. Jana Matejki. Linia zabudowy – 5,20 do 5,30 m od granicy działki nr 54/7 od strony ul. Jana Matejki. Projektowana liczba miejsc parkingowych wyłącznie dla obsługi i pracowników Palmiarni Poznańskiej – od 8 do 10 miejsc parkingowych na terenie objętym wnioskiem oraz od 1 do 2 miejsc parkingowych w garażu.

Zakres inwestycji obejmuje:

- przebudowę i remont wraz z wymianą obudowy i podwalin istniejących segmentów budynku Palmiarni – pawilony szklarniowe, dach dwuspadowy;
- parterową rozbudowę budynku Palmiarni części administracyjnej – funkcja socjalno-biurowa (rozbiórka budynku kawiarni), dach płaski;
- przebudowę i remont istniejącego segmentu budynku Palmiarni – część administracyjna, dach płaski;
- rozbudowę budynku Palmiarni – funkcja komunikacyjno-techniczna (rozbiórka istniejącego komina), dach płaski;
- rozbudowę Palmiarni o segment o funkcjach: kotłowni, technicznej i administracyjno-socjalnej o projektowanej powierzchni zabudowy 115 m<sup>2</sup>, wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i dachu płaskim;
- rozbudowę budynku Palmiarni o segment o funkcji pawilonu hodowlanego (rozbiórka istniejącego segmentu budynku Palmiarni pawilonu hodowlanego z łącznikiem), dach jednospadowy;
- rozbudowę budynku Palmiarni o pawilon wejściowy (rozbiórka istniejącego i odbudowa w poszerzonym rzucie z budową części podziemnej i tarasu widokowego na poziomie +1), dach jednospadowy;
- rozbudowę budynku Palmiarni o segment nowej kawiarni (rozbiórka istniejącego budynku akwarium), dach dwuspadowy;
- rozbudowę Palmiarni o segment nowego akwarium (rozbiórka istniejącego budynku kawiarni), dach płaski;
- przebudowę i remont istniejącego budynku technicznego i gospodarczego Palmiarni o szerokości elewacji frontowej około 34 m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej do około 4,70 m i dachu płaskim;
- przebudowę i remont istniejącego budynku technicznego Palmiarni o szerokości elewacji frontowej około 3,65 m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej do około 4,80 m i dachu płaskim;
- budowę nowego obiektu – garażu o projektowanej powierzchni zabudowy 25 m<sup>2</sup> o szerokości elewacji frontowej około 5 m, wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej do około 7 m i dachu płaskim (rozbiórka istniejącego magazynu sprzętu Palmiarni),
- rozbudowę budynku Palmiarni o rozsuwane zadaszenie pomiędzy pawilonami nr 8, 15, 6 i 9 o długości około 22,02 m, szerokości od około 2,54 do około 4,38 m oraz powierzchni około 62,80 m<sup>2</sup> przeznaczonego do przechowywania roślin w

okresie zimy. Zadaszenie składać się będzie z transparentnych segmentów (wypełnienie poliwęglan lub szkło), w systemie jezdnym przesuwным lub w systemie rozwieralnym.

W ramach inwestycji zaplanowano również:

- budowę dwóch zbiorników na deszczówkę z separatorami, każdy o pojemności maksymalnie 100 m<sup>3</sup>,
- budowę agregatu prądotwórczego o długości 7 m i szerokości 4 m,
- budowę ściany oddzielenia przeciwpożarowego wolnostojącej o powierzchni około 9,60 m<sup>2</sup>, długości około 16 m, szerokości około 0,6 m i wysokości około 4 m,
- budowę placu gospodarczego nr 1 o powierzchni około 60 m<sup>2</sup> i placu gospodarczego nr 2 o powierzchni około 120 m<sup>2</sup>,
- budowę zbiorników retencyjno-rozsączających (ogrodów deszczowych) o powierzchni około 900 m<sup>2</sup>, pojemności około 720 m<sup>3</sup> i wysokości około 1,2 m,
- przebudowę istniejącej pergoli o powierzchni około 70 m<sup>2</sup>, długości około 20 m, szerokości około 7 m i wysokości około 4 m,
- ciąg pieszo-jezdny (istniejący i projektowany), projektowany ciąg pieszy – przepuszczalna nawierzchnia mineralno-żywiczną, istniejący ciąg pieszy po przebudowie – płyty granitowe, projektowany chodnik – kostka betonowa, projektowane utwardzone miejsce dostaw z kostki betonowej,
- drogę pożarową,
- taras letni z płyt granitowych – gastronomia,
- rozbiórkę istniejącego muru i jego odtworzenie,
- przebudowę istniejących zasieków (boksów) – magazyn podłóży,
- zadaszenie nad zasiekami,
- rozbiórkę istniejącej suwnicy,
- przebudowę zjazdu pod ruch ciężarówek,
- przebudowę północnej bramy w związku z przebudową zjazdu,
- zielen niską (istniejąca i projektowana).

Po weryfikacji wniosku, pismem z dnia 19.02.2024 r. zgodnie z art. 64 k.p.a. wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie braków formalnych podania. W dniu 29.02.2024 r. wniosek został uzupełniony.

Na piśmie oraz obwieszczeniem zamieszczonym na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Poznania oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania, strony postępowania i zainteresowani zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia lokalizacji dla przedmiotowej inwestycji celu publicznego.

W dniu 27.03.2024 r. zgodnie z art. 50 k.p.a. wezwano wnioskodawcę o uzupełnienie braków formalnych podania. W dniu 08.04.2024 r. wniosek został uzupełniony.

W dniu 16.04.2024 r. przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 17.04.2024 r. osoba uprawniona sporządziła projekt decyzji, który przekazano do uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków, Wojewodzie Wielkopolskiemu oraz Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego.

W dniu 07.05.2024 r. wnioskodawca na wniosek którego zostało wszczęte postępowanie administracyjne wystąpił z wnioskiem o jego zawieszenie. W dniu 08.05.2024 r. postępowanie zostało zawieszone.

W dniu 26.06.2024 r. wnioskodawca wystąpił do Tutejszego Wydziału o wznowienie postępowania administracyjnego, postanowieniem z dnia 26.06.2024 r. postępowanie zostało wznowione.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz przeprowadzonej analizy, w dniu 26.06.2024 r. osoba uprawniona sporządziła nowy projekt decyzji, który przekazano

do ponownego uzgodnienia Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków, który to postanowieniem nr 84/2024 (MKZ-X.6733.5.2024.NP) z dnia 05.07.2024 r. uzgodnił projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Następnie, po dokonaniu uzgodnień, stosownie do wymogów procedury administracyjnej, zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania dowodowego w sprawie.

W toku postępowania strony nie wniosły uwag i do dnia wydania decyzji strony nie poinformowały o zmianach własności i adresów.

#### Stan prawny

Planowana inwestycja położona jest na terenie nie objętym obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ administracji publicznej przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Ustalono, co następuje.

W pierwszej kolejności podejmując postępowanie zbadano czy wnioskowane przedsięwzięcie jest inwestycją celu publicznego. Zaznaczyć przy tym trzeba, że pojęcie inwestycji celu publicznego nie może być interpretowane wyłącznie na podstawie art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ zawarta w nim definicja tego rodzaju inwestycji wykracza poza granice przepisów dotyczących stricte zagospodarowania przestrzennego. Odsyła ona do art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wskazując na szczególny charakter tej inwestycji wynikający z realizacji określonych tą ustawą celów.

W art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustawodawca wskazał, że przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć „działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne) bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Wśród celów wymienionych w art. 6 ww. ustawy wymieniono w pkt 2: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń”, pkt 3: „budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania”, pkt 6: „budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2022 r. poz. 574, z późn. zm.), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych”.

Znaczenie ma tu również stanowisko Naczelnego Sądu Administracyjnego który w wyroku z dnia 5 lipca 2011 r. (sygn. akt II OSK 672/11) stwierdził: „Inwestycja lokalna to nie tylko inwestycja służąca całej gminie jako podmiotowi władzy lokalnej. Może to być także inwestycja, która swoim zasięgiem służy węższemu kręgowi mieszkańców gminy, ale pośrednio ma znaczenie dla całej gminy”.

Analiza zakresu inwestycji przedstawionej we wniosku wykazała, że przedsięwzięcie obejmuje rozbudowę i przebudowę Palmiarni Poznańskiej oraz budowę garażu dla potrzeb



Palmiarni Poznańskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (w tym budowa zbiorników na deszczówkę, zbiorników retencyjno-rozsączających, agregatu prądotwórczego) i zagospodarowaniem terenu. Przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;

Zatem objęte wnioskiem przedsięwzięcie mieści się w zakresie celów wskazanych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami i jest inwestycją, której lokalizację ustala się w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przeprowadzona analiza wniosku oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, mające na celu ustalenie warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wykazała, co następuje:

- dla działek nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9, 54/7, arkusz 11 oraz części działek nr 76/17, 76/41, 76/51, 76/52, arkusz 12 objętych wnioskiem nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- dla przedmiotowego terenu nie jest opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania, zatwierdzonym uchwałą nr LXXXVIII/1670/VIII/2023 Rady Miasta Poznania z dnia 11 lipca 2023 r., działki objęte wnioskiem położone są na terenie oznaczonym symbolami: **MW/U** – są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), tereny sportu i rekreacji, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej (cz. dz. nr 26/3, arkusz 11), **U** – są to zabudowy usługowej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zieleń (np.: parki, skwery), parki naukowo-technologiczne, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej (dz. nr 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9, cz. dz. nr 26/3, 54/7, arkusz 11), **ZP** – są to terenów parków i inne tereny zieleni urządzonej, dla których określa się: wiodący kierunek przeznaczenia – zieleń urządzonej, uzupełniający kierunek przeznaczenia – zabudowę usługową o funkcji gastronomicznej, sportoworekreacyjnej, kultury, rozrywki, wraz z dodatkowymi elementami: toaletami publicznymi, wybiegami dla psów, oraz tereny komunikacji, w tym: promenady, ścieżki piesze i drogi rowerowe, a także tereny infrastruktury technicznej (cz. dz. nr 54/7, arkusz 11), **kdL** – są to tereny transportu – drogi lokalne istotne dla układu drogowego, w tym transportu zbiorowego (dz. nr 76/17, 76/41, 76/51, 76/52, arkusz 12);
- teren jest objęty ochroną konserwatorską;
- lokalizację planowanej inwestycji przewidziano na działkach stanowiących własność: dz. nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9, 54/7, arkusz 11 – Miasta Poznań w trwałym zarządzie Palmiarni Poznańskiej, dz. nr 76/17, 76/41, 76/51, 76/52, arkusz 12 – Miasta Poznań administrowanej przez Zarząd Dróg Miejskich;
- nieruchomości objęte wnioskiem w ewidencji gruntów oznaczone są symbolami – **Bi** – grunty zabudowane i zurbanizowane – inne tereny zabudowane (dz. nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9, cz. dz. nr 54/7, arkusz 11), **Bz** – grunty zabudowane i zurbanizowane – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (cz. dz. nr 54/7, arkusz 11), **dr** – tereny komunikacyjne – drogi (dz. nr 76/17, 76/41, 76/51, 76/52, arkusz 12) w rozumieniu § 68 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków;

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę gruntów rolnych/leśnych na cele nierolnicze/nieleśne, o której mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 zd. drugie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- przedmiotowa inwestycja **jest** przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów 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 oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr KSr-V.6220.1.3.2024 z dnia 25.01.2024 r. orzekającą umorzyć w całości postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedmiotowej inwestycji;

- projekt decyzji w sprawie o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego – w niniejszej sprawie – podlega uzgodnieniom wynikającym z:

- art. 53 ust. 4 pkt 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z **Miejskim Konserwatorem Zabytków** (na podstawie porozumienia z dnia 18.11.2003 r. zawartego między Wojewodą Wielkopolskim a Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- art. 53 ust. 4 pkt 10a) Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m. Poznania zatwierdzonym uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 06.12.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. 1994 r., nr 22, poz. 246 z dnia 08.12.1994 r.) obowiązującym do dnia 31.12.2003 r. część działki nr 54/7, arkusz 11, obręb Łazarz znajdowała się na terenie oznaczonym symbolem I.SM2.zp\*3 – teren Parku Wilsona. Program parkowy uzupełniają obiekty Palmiarni i obiektów usługowych na obrzeżu parku, nie naruszające kompozycji i charakteru parku.

Wobec powyższego po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że planowana inwestycja ze względu na jej charakter i lokalizację nie stworzy negatywnych skutków przestrzennych i nie będzie naruszać wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, polepszy warunki funkcjonowania infrastruktury w tym rejonie miasta oraz jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W toku prowadzonego postępowania administracyjnego tuż. organ wystąpił do właściwych w przedmiotowej sprawie jednostek z wnioskiem o uzgodnienie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniu z:

1. Wojewodą Wielkopolskim;
2. Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego - postanowieniem nr DI-IV.7637.97.2024 z dnia 06.05.2024 r.
3. Miejskim Konserwatorem Zabytków – postanowienie nr 84/2024 (MKZ-X.6733.5.2024.NP) z dnia 05.07.2024 r

na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymienionej na wstępie.

Zatem po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w zakresie wskazanym w art. 53 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z art. 50 ust. 1 i art. 54 ww. ustawy należało orzec jak w sentencji

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Ponadto zgodnie z art. 53 ust. 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odwołanie winno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

#### Pouczenie o prawie do zrzeczenia się odwołania i jego skutkach

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego:

- § 1. W trakcie biegu 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.

#### Pouczenie o prawie do żądania wymierzenia kary pieniężnej

Zgodnie z art. 51 ust. 2, 2h i 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji – do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem organu wydającego decyzję



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr Łukasz Zajączkowski  
RADOWNIK ODZIAŁU  
INWESTYCJI OGROMNYCH

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji

#### Informacje dodatkowe

- 1. Składając wniosek o pozwolenie na budowę:
  - 1) Obiekty należy zlokalizować i zaprojektować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 1) Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
  - 2) Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę składa się na formularzu, dostępnym w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Poznania. Załączniki, które należy przedłożyć wraz z wnioskiem zostały wymienione w art. 33 ust. 2 oraz 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
  - 3) W przypadku elementów sieciowych, projektowanych dla inwestycji, winny one być uzgodnione branżowo oraz przez Dział Narady Koordynacyjnej przy Zarządzie Geodezji i Katastru Miejskiego „GEOPOZ”, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne
- 2. Odkrycie w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obliuguje inwestora lub wykonawcę robót do wypełnienia warunków określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

URZĘDU MIASTA POZNANIA

Zwolniono z opłaty skarbowej

na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej  
dokonanie czynności urzędowej – wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu  
na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego terenu, którego dotyczy wniosek  
(pkt I.8 załącznika do ww. ustawy).

..... Kinga Olejnik specjalista.....  
(imię, nazwisko i stanowisko służbowe pracownika)

**Załączniki:**

1. kopia mapy zasadniczej z liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

**Decyzję kończącą postępowanie otrzymują strony:**

Na piśmie:

1. Wnioskodawca (przez pełnomocnika)
2. właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości, na których będzie lokalizowana inwestycja celu publicznego (rozdzielnik w aktach sprawy)
3. aa

W drodze obwieszczenia:

1. Pozostałe strony

**Do wiadomości:**

1. Rada Osiedla Św. Łazarz oddział Grunwald  
przez Wydział Wspierania Jednostek Pomocniczych Miasta

Projekt decyzji sporządziła osoba uprawniona zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:  
mgr Katarzyna Żydorczyk

Sprawę prowadzi: Kinga Olejnik  
Specjalista ds. inwestycji ogólnomiejских  
nr tel. 61 878 59 04





## 4.3 Pozwolenie na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nr 1308/2024 z dnia 18.12.2024

Urząd Miasta Poznania  
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków  
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW  
61-841 Poznań, Pl. Kolegiacki 17

Poznań, 18.12.2024 r.

MKZ-X.4125.3.194.2024.NP

*list za potwierdzeniem odbioru*  
09122403981

### POZWOLENIE Nr 1308 / 2024

#### NA PROWADZENIE PRAC KONSERWATORSKICH, RESTAURATORSKICH ORAZ ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY ZABYTKU WPISANYM DO REJESTRU ZABYTKÓW

Działając na podstawie art. 6 ust.1 pkt 1 lit. b, c, g, art. 7 pkt 1, art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 36 ust.3, art. 89 pkt. 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1292); § 12 i § 13 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81), porozumienia z 18 listopada 2003 r. zawartego pomiędzy Wojewodą Wielkopolskim i Prezydentem Miasta Poznania w sprawie powierzenia Miastu Poznań spraw z zakresu właściwości Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r., nr 184, poz. 3434) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 572)

Miejski Konserwator Zabytków w Poznaniu, po rozpatrzeniu wniosku **Miasta Poznań – Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o.**, pl. Wiosny Ludów 2, 61-831 Poznań, za pośrednictwem pełnomocnika Pana Dariusza Terleckiego, ul. Franklina Roosevelta 22, 60-829 Poznań, z 24.07.2024 (data wpływu: 12.08.2024 r.), uzupełnionego 27.09.2024 r. i 04.12.2024 r. o udzielenie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych i konserwatorskich przy budynku Palmiarni Poznańskiej, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową, zlokalizowanej na terenie Parku Wilsona przy ul. Matejki 18 w Poznaniu

#### UDZIELA POZWOLENIA

na prowadzenie prac polegających na kompleksowej przebudowie i rozbudowie pawilonów Palmiarni Poznańskiej przy ul. **Matejki 18** w Poznaniu (dz. nr dz. nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (cz.), 54/7 (cz.) ark. 11 oraz dz. nr 76/17 (cz.), 76/41 (cz.), 76/49 (cz.), 76/50 (cz.), 76/51 (cz.), 76/52 (cz.), ark. 12, obręb Łazarz), wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych pod nr **A 232** decyzją z 14.03.1980, polegających m.in. na:

- rozbiórce pawilonu wejściowego, pawilonu nr 3a i pawilonu nr 15, segmentu kawiarni z łącznikiem do pawilonu nr 3, części nadziemnej przy kotłowni, komina z przybudówką techniczną;
- renowacji ściany wodotrysku z misą i maszkaronem w pawilonie nr 1;
- renowacji głównej stalowej konstrukcji;
- modernizacji zbiornika w pawilonie nr 7 z zachowaniem historycznego obramienia;
- przebudowie cokołu;
- modernizacji instalacji i urządzeń technicznych;
- budowie nowego pawilonu wejściowego, hodowlanego, segmentu kawiarni oraz akwarium;
- wymianie szklenia i przebudowie elewacji palmiarni wraz z budową elewacji zielonej;
- rozbudowie kondygnacji podziemnych;
- przebudowie związanej z nową aranżacją ekspozycji kolekcji roślin;
- budowie ogrodów retencyjnych;
- wymianie nawierzchni wokół budynku palmiarni;

- zmianie układu pergoli przez przeniesienie jej fragmentu, kolidującego z nową zabudową;
- zmianie lokalizacji historycznych elementów małej architektury oraz elementów ruchomych historycznego wyposażenia.

Prace należy prowadzić zgodnie z dokumentacją „Kompleksowa przebudowa obiektów Palmiarni Poznańskiej” – wykonanie koncepcji, prac projektowych, dokumentacji towarzyszącej oraz świadczenie usług zgodnie z zakresem określonym Umowie, w tym świadczenie usług nadzoru autorskiego (prawo opcji) wraz z uzyskaniem wykonalnego pozwolenia na budowę” obejmującą:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu, T. 01, autor: mgr inż. arch. Tomasz Pochylski, lipiec 2024 r.
- 2) Projekt architektoniczno-budowlany, T 02, część A i B, autor: mgr inż. arch. Tomasz Pochylski, lipiec 2024 r.
- 3) Plan organizacji robót, autor: mgr inż. Joanna Sowa, lipiec 2024 r.
- 4) Projekt budowlany na wykonanie prac renowacyjnych zabytku ściany z wodotryskiem znajdującej się w Pawilonie I Palmiarni, autor: Lech Krykowski i Sabina Figurniak, lipiec 2020 r.

**Ostateczna kolorystyka stalowej konstrukcji oraz cokołu ustalona zostanie po dokonaniu próbek kolorystycznych i zaakceptowaniu ich przez pracownika Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.**

Termin ważności pozwolenia: **31.12.2029 r.**

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli w trakcie wykonywania badań, prac, robót lub innych działań określonych w pozwoleniu wystąpiły nowe fakty i okoliczności, mogące doprowadzić do uszkodzenia lub zniszczenia zabytku.

Podjęcie działań określonych pozwoleniem uzależnione jest od spełnienia poniższych warunków, pod rygorem wygaśnięcia niniejszego pozwolenia zgodnie z art. 162 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego:

- 1) Kierowania pracami konserwatorskimi, pracami restauratorskimi albo badaniami konserwatorskimi lub samodzielnego ich wykonywania przez osobę spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 2) Kierowania robotami budowlanymi albo wykonywania nadzoru inwestorskiego przez osoby spełniające wymagania, o których mowa w art. 37 c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 3) Przekazania MKZ nie później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia prac:
  - a) imienia, nazwiska i adresu osoby, o której mowa w pkt 1,
  - b) imienia, nazwiska i adresu osób, o których mowa w pkt 2,
  - c) dokumentów potwierdzających spełnianie przez ww. osoby wymagań, o których mowa odpowiednio w art. 37a, art. 37c ustawy,
  - d) oświadczenia osób, o których mowa w pkt 1-2, o przyjęciu przez nie obowiązku kierowania tymi pracami albo badaniami albo samodzielnego ich wykonywania.
- 4) Zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac na 3 dni przed podjęciem czynności.
- 5) Zachowania misy pod historyczną ścianą z wodotryskiem w pawilonie nr 1 i poddania jej renowacji.
- 6) Ustalenia na etapie wykonawczym nawierzchni wokół ogródków retencyjnych o charakterze mineralnym.
- 7) Zabezpieczenia na czas trwania inwestycji i prowadzenia prac cennej kolekcji roślin, mając na uwadze ich dobrostan.



- 8) Zabezpieczenia na czas trwania prac oraz konserwacji tralki, wazy zlokalizowanej na tyłach Palmiarni w pobliżu nowoprojektowanych budynków akwarium oraz kawiarni i ustalenia jej lokalizacji po pracach remontowych wraz z pozostałymi zabytkowymi elementami ruchomymi wyposażenia Palmiarni.
- 9) Ustalenia z MKZ na etapie wykonawczym kolorystyki stalowej konstrukcji.
- 10) Uzgodnienia z MKZ szczegółowych rozwiązań materiałowych w tym m.in.: szklenia, cokołu.
- 11) Uzgodnienia z MKZ na etapie wykonawczym szczegółowych rozwiązań realizacji zielonych ścian.
- 12) Wykonywania prac zgodnie ze *Standardami Ochrony Drzew i innych form zieleni w procesie inwestycyjnym* przyjętymi Zarządzeniem Prezydenta Miasta Poznania nr 399/2022/P z 17.05.2022 r. obejmujących m.in.: prawidłowe zabezpieczenie istniejących drzew na czas prowadzenia prac budowlanych (zabezpieczenie pni, korony, systemu korzeniowego przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi oraz zgnieceniem systemu korzeniowego).
- 13) Z uwagi na wartość zabytkowego parku i skalę inwestycji konieczny jest nadzór inspektora ochrony zieleni.
- 14) Opracowanie dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac, w sposób umożliwiających jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w dniu odbioru tych prac.
- 15) Opracowanie sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac i przekazaniu tego opracowania Miejskiemu Konserwatorowi Zabytków w dniu odbioru tych prac.
- 16) Niezwłocznego zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w trakcie prowadzenia prac.
- 17) Podjęcia innych działań, które zapobiegą uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytków.
- 18) Zawiadomienia Miejskiego Konserwatora Zabytków o przypadkowym odkryciu zabytków archeologicznych lub obiektów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami.

Na przesadzenia i wycinkę drzew należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie.

Miejski Konserwator Zabytków zastrzega sobie prawo komisyjnego odbioru wykonanych prac oraz przeglądu prac w trakcie ich trwania.

#### UZASADNIENIE

Teren Parku Wilsona z budynkiem Palmiarni przy ul. Matejki 18 w Poznaniu jest wpisany do rejestru zabytków pod nr **A 232** decyzją z 14.03.1980 r i jest elementem zespołów urbanistyczno-architektonicznych kolebki miasta, najstarszego przedmieścia i najstarszych dzielnic XIX-wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr **A 239** decyzją z dnia 6.10.1982 r. Dlatego wszelkie prace wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Inwestor wnioskiem z 12.08.2024 r. zwrócił się o wydanie pozwolenia na prowadzenie kompleksowych prac przy budynku Palmiarni, uzupełnionego 27.09.2024 r. oraz 04.12.2024 r.

Zakres prac, po wprowadzeniu korekt i uzupełnień do projektu, został dopuszczony ze stanowiska konserwatorskiego. Planowane prace pozwolą na poprawę warunków użytkowych i funkcjonalnych dla cennej kolekcji roślin przy zachowaniu walorów historycznych.

Ze względu na złożony charakter planowanych prac, zgodnie z § 13 ust. 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót

budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 81), Miejski Konserwator Zabytków, może określać warunki polegające na obowiązku podjęcia innych działań, które zapobiegają uszkodzeniu lub zniszczeniu zabytku.

Projekt inwestycji został zaopiniowany pozytywnie z punktu widzenia ochrony zabytków archeologicznych. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych lub obiektów co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami, należy zgodnie z art. 32 i 33 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r., zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu

#### POUCZENIE

*Kto prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków niezgodnie z zakresem lub warunkami określonymi w pozwoleniu zabytków podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000zł. (art. 107d ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r.)*

*Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego (art. 36 ust 8 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).*

*Wniosek o ewentualne przedłużenie ważności pozwolenia, powinien zostać złożony w terminie 30 dni przed jego upływem, mając na względzie art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.*

*Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego złożone w terminie 14 dni od daty jej otrzymania, za pośrednictwem Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.*

*Zgodnie z art. 127a k.p.a. strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, w wyniku czego, z dniem doręczenia organowi wydającemu decyzję oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa, wydana decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*

Miejski Konserwator Zabytków  
w Poznaniu  
Joanna Bielawska-Palczewska

Załączniki (dla Wnioskodawcy):  
egz. projektowe zwrotne

#### Otrzymują:

Miasto Poznań – Poznańskie Inwestycje Miejski sp. z o.o.  
pl. Wiosny Ludów 2  
61-831 Poznań  
za pośrednictwem pełnomocnika:  
Dariusza Terleckiego  
ul. Franklina Roosevelta 22  
60-829 Poznań  
Miasto Poznań - Palmiarnia Poznańska  
ul. Jana Matejki 18  
60-767 Poznań  
A/a

## 4.4 Postanowienie Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej straży pożarnej z dnia 11.06.2024, numer sprawy WPZ.52840.196.2024.2.MG



Poznań, dnia 11 czerwca 2024 r.

WIELKOPOLSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ

WPZ.52840.196.2024.2.MG

### POSTANOWIENIE

Działając na podstawie art. 6a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (j.t. Dz. U. z 2024 r., poz. 275 – zwanej dalej u. ochr. ppoż.), w związku z § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., nr 124, poz. 1030), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 21 maja 2024 r. (data wpływu do KW PSP w Poznaniu 22 maja 2024 r.), złożonego przez Urząd Miasta Poznania wraz z „Ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków palmiarni w Poznaniu zlokalizowanej przy ul. Matejki 18” (zwanej dalej: Ekspertyzą techniczną), sporządzoną w marcu 2024 r. przez rzeczoznawców: budowlanego dr inż. Paweł Szymański oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych inż. poż. Ryszard Rakower z określonymi w punkcie 6.3 Ekspertyzy technicznej następującymi wskazaniem:

1. zachowaniem pomiędzy drogą pożarową a ścianą budynku istniejących drzew o wysokości powyżej 3,0 m ograniczających częściowo dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych;
2. pozostawieniem wyjścia z pawilonu „nr 15” połączonego z drogą pożarową dojściem o długości – 64,85 m;
3. zachowaniem drogi pożarowej od strony zaplecza budynku o szerokości 3,0 m z której wyjazd jest możliwy przez cofanie pojazdu na odcinku 60 m;
4. pozostawienie od strony alei parkowej drogi pożarowej, która jest oddalona od pawilonów szklarniowych na odległość od 21,55 m do 40,26 m;

przy jednoczesnym uwzględnieniu przyjętych rozwiązań zamiennych, wskazanych w punkcie 7. Ekspertyzy technicznej, tj.:

- I. wyposażenie obiektów w instalację systemu sygnalizacji pożarowej z polem wyniesionym i instalacji dźwiękowego systemu ostrzegawczego z mikrofonem strażaka zlokalizowanym w recepcji budynku wejściowego „nr 16”;
- II. zastosowanie systemu kamer CCTV w pomieszczeniach ekspozycyjnych oraz poziomych i pionowych drogach ewakuacyjnych;
- III. rozbudowania systemu oddymiania grawitacyjnego klatek schodowych o dodatkowy nawiew mechaniczny powietrza uzupełniającego;
- IV. wyposażenie w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o natężeniu 5 lx;
- V. wyposażenia pawilonów szklarniowych w dodatkowe lampy oświetlenia kierunkowego umieszczone na poziomie ok. 0,5 m od poziomu posadzki lub na poziomie posadzki;
- VI. wyposażenia budynku w podręczny sprzęt gaśniczy o masie 6 kg z ładunkiem ABC, w ilości o 50 % większej niż wynika to z normatywu;

### postanawiam

wyrazić zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, w sposób inny niż określono w § 12 ust. 2 i 4 oraz 10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, przy jednoczesnym zrealizowaniu pozostałych wymagań wynikających z obowiązujących przepisów ochrony przeciwpożarowej i norm.

## UZASADNIENIE

Pan Dariusz Terlecki – pełnomocnik, skierował wniosek do Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o uzgodnienie rozwiązań w trybie § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Wielkopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej po rozpatrzeniu wniosku postanowił zaakceptować przedstawione rozwiązania umożliwiające dostosowanie budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

Uwzględniając wszystkie zamierzenia inwestycyjne, uznano, że zapewniony zostanie akceptowalny poziom bezpieczeństwa pożarowego przedmiotowego obiektu.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Ponadto informuję, że:

- w postanowieniu wyrażono zgodę na spełnienie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w sposób inny niż określono w przepisach, wyłącznie dla przypadków wymienionych w postanowieniu,
- pozostałe, ewentualne nieprawidłowości niewymienione w postanowieniu wymagają realizacji zgodnie z wymaganiami przepisów techniczno-budowlanych i ochrony przeciwpożarowej,
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z Ekspertyzą techniczną, stanowiącą załącznik do postanowienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego PSP nr WPZ.52840.196.2024.1.MG,
- dokładne miejsce występowania oraz szczegółowy zakres nieprawidłowości wskazany jest w Ekspertyzie technicznej,
- wielkości parametrów w zakresie udzielanego odstępstwa, nie wskazane precyzyjnie w postanowieniu, należy zapewnić zgodnie z treścią Ekspertyzy technicznej,
- nie rozpatrywano szczegółów technicznych założeń projektowych zastosowanych urządzeń przeciwpożarowych,
- postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, a także projektów technicznych uzgodnionych z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń;
- po wykonaniu wszystkich zaleceń zawartych w przedmiotowej Wystąpieniu i warunków niniejszego postanowienia należy pisemnie poinformować Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Poznaniu.

## Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej za pośrednictwem Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej ul. Masztalarska 3, 61-767 Poznań, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

WIELKOPOLSKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
Państwowej Straży Pożarnej

st. bryg. mgr inż. Jacek Strużyński

Otrzymują:

1. Dariusz Terlecki – pełnomocnik  
Palmiarnia Poznańska  
ul. Matejki 18  
60-767 Poznań

2. aa

Do wiadomości:

1. KM PSP w Poznaniu



#### 4.5 Postanowienie o wyrażeniu zgody na odstępstwa od przepisów techniczno – budowlanych z dnia 20.12.2024, numer sprawy UA-V.670.189.2024

Identyfikator dokumentu: 4301453

PREZYDENT MIASTA POZNANIA


Numer sprawy: UA-V.670.189.2024

SWECO POLSKA Sp. z o.o.  
Biuro w Katowicach

2024 -12- 30

Poznań, dnia 20.12.2024r.

**POSTANOWIENIE  
O WYRAŻENIU ZGODY NA ODSTĘPSTWA  
OD PRZEPISÓW TECHNICZNO - BUDOWLANYCH**



Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane oraz na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego wobec pisma **Miasta Poznań pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań**, otrzymanego dnia 18.10.2024r., uzupełnionego w dniu 25.10.2024r., w związku z planowaną rozbudową i przebudową Palmiarni Poznańskiej przy ul. Matejki 18 na działkach nr 26/3, 26/4, 26/5, 36/1, 36/4, 48/9 (część), 54/7 (część) ark. 11 obręb Łazarz oraz działkach nr 76/17 (część), 76/41 (część), 76/51 (część), 76/52 (część) ark. 12 obręb Łazarz w Poznaniu,

**postanawiam udzielić zgody**

**na odstępstwo od przepisów Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (na podstawie przepisów po nowelizacji z 15 sierpnia 2024r.) w:**

- **§ 328 i § 329**  
w zakresie zwiększenia wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną dla budynków użyteczności publicznej do wartości  $EP=120$  (z wymaganej  $EP=45$ )
- **§ 328 ust. 1 p. 2 oraz załączniku nr 2 p. 1 podpunkt 1.1**  
w zakresie zwiększenia współczynnika przenikania ciepła  $U_{o(max)}$  dla:
  - ścian - do wartości  $1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (zamiast wymaganego  $0,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ )
  - ocieplonej podwaliny – do wartości  $0,37 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (zamiast wymaganego  $0,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ )
- **§ 328 ust. 1 p. 2 oraz załączniku nr 2 p. 1 podpunkt 1.2**  
w zakresie zwiększenia współczynnika przenikania ciepła  $U_{o(max)}$  dla:
  - okien, drzwi i powierzchni przezroczystych nieotwieralnych - do wartości  $1,2 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (zamiast wymaganego  $0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ )
  - okien połaciowych – do wartości  $5,8 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (zamiast wymaganego  $1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ )
- **§ 328 ust. 1 p. 2 oraz załączniku nr 2 p. 1 podpunkt 1.4**  
w zakresie braku zastosowania izolacji cieplnej obwodowej dla podłogi na gruncie – brak podłogi – podłoże gruntowe
- **§ 328 ust. 1 p. 2 oraz załączniku nr 2 p. 2 podpunkt 2.1**  
w zakresie zwiększenia współczynnika przepuszczalności energii całkowitej promieniowania słonecznego okien oraz przegród szklanych i przezroczystych  $g$  - do wartości:
  - 0,89 dla ścian
  - 0,94 dla dachu
  - (zamiast wymaganego 0,35)
- **§ 321 oraz załączniku nr 2 p. 2 podpunkt 2.2**  
w zakresie dopuszczenia wartości współczynnika temperaturowego  $f_{Rsi} = 0,95$  oraz związanego z tym zjawiska kondensacji pary wodnej



**dla części szklarniowych z ekspozycją roślin oraz części hodowlanych (nr 10 i 15) budynku Palmiarni Poznańskiej,**

pod warunkiem zastosowania systemów fasadowych i dachowych z przekładką termiczną oraz zastąpienia podwalin murowanych żelbetowymi podwalinami w układzie trójwarstwowym z izolacją termiczną gr. 10 cm ze styroduru.

(nazwa i rodzaj zamierzenia budowlanego, rodzaj(-e) obiektu(-ów) bądź robót budowlanych)

**UZASADNIENIE**

Niniejsze postanowienie zostaje wydane po uzyskaniu upoważnienia Ministra Rozwoju i Technologii do wyrażenia zgody przez Prezydenta Miasta Poznania na przedmiotowe odstępstwo – pismo z dnia 12.12.2024r. sygn. DAB-IV.713.2903.2024 (wpływ do Wydziału Urbanistyki i Architektury w dniu 17.12.2024r.).

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.

Jednocześnie, w ślad za w/w pismem, zwraca się uwagę, że przedmiotowe odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, a w stosunku do obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego - ograniczenia dostępności dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z późn. zm.) oraz nie może powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych.

**POUCZENIE**

Na niniejsze postanowienie nie służy stronom zażalenie.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca przez pełnomocnika na adres:  
p. Dariusz Terlecki  
Sweco Polska sp. z o.o.  
ul. Bracka 28, 40-858 Katowice
2. aa

  
Z UP. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Jacek Skrzypczak  
KIEROWNIK  
ODDZIAŁU ARCHITEKTURY I

Sprawę prowadzi:  
Agata Biniak  
tel. (061) 878 47 28

#### 4.6 Decyzja o umorzeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie obiektów Palmiarni Poznańskiej wydana przez prezydenta miasta Poznań nr KSr-V.6220.1.3.2024

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

URZĄD MIASTA POZNANIA  
Wydział Klimatu i Środowiska  
61-653 Poznań, ul. Grzegorz 22a  
tel. 61 878 40 53, fax 61 878 40 55  
20

KSr-V.6220.1.3.2024

Poznań, dnia 25 stycznia 2024 r.

SWEÇO POLSKA Sp. z o.o.  
Biuro w Katowicach

2024 -01- 30

DECYZJA

Za dowodem doręczenia

Wg rozdzielnika

Na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia: Miasto Poznań reprezentowane przez Prezydenta Miasta Poznania w imieniu, którego działa: Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., Plac Wiosny Ludów 2, 61-831 Poznań, których pełnomocnikiem jest Pan Dariusz Terlecki

orzekam

**umorzyć w całości** postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie obiektów Palmiarni Poznańskiej, zlokalizowanej w Parku Wilsona między ulicami Elizy Orzeszkowej, Śniadeckich, Parkowej oraz Matejki, na osiedlu św. Łazarza w Poznaniu.

#### UZASADNIENIE

Dnia 04.01.2024 r. do Wydziału Klimatu i Środowiska Urzędu Miasta Poznania wpłynął wniosek z dnia 18.12.2023 r. Pana Dariusza Terleckiego, działającego w imieniu podmiotu: Poznańskie Inwestycje Miejskie Sp. z o.o., Plac Wiosny Ludów 2, 61-831 Poznań, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na kompleksowej przebudowie obiektów Palmiarni Poznańskiej, zlokalizowanej w Parku Wilsona między ulicami Elizy Orzeszkowej, Śniadeckich, Parkowej oraz Matejki, na osiedlu św. Łazarza w Poznaniu.

Uwzględniając zakres złożonego wniosku podkreślić należy, że zgodnie z art. 71 ust. 2 *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* (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), wymóg uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach obowiązuje dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).

W związku z powyższym na podstawie przedłożonego wniosku wraz z załącznikami, tutejszy Organ dokonał analizy rodzaju przedsięwzięcia i jego parametrów w odniesieniu do kryteriów kwalifikacji wskazanych w cyt. rozporządzeniu.

Na podstawie przedłożonej karty informacyjnej przedsięwzięcia tutejszy Organ ustalił, że przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest przebudowa i rozbudowa obiektów wchodzących w skład Palmiarni Poznańskiej, rozbiórka pawilonów i innych elementów niedostosowanych do potrzeb socjalnych oraz wymogów fauny i flory zamieszkującej placówkę botaniczną, jak i budowa nowego akwarium wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Obszar przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Poznań, na terenie działek ewidencyjnych nr 54/7, 26/5, 26/4, 26/3, 36/1, 36/4, 48/9, 76/17, 76/41, 76/49, 76/50, 76/51, 76/52, arkusz 11, obręb 39 Łazarz.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- rozbiórkę: pawilonu 3A (obecnego akwarium), budynku kawiarni, budynku pawilonu wejściowego, komina, pawilonu hodowlanego nr 15, pergoli, suwnicy, magazynu sprzętu palmiarni, budynku technicznego;
- budowę: nowego budynku akwarium, nowego budynku kawiarni, nowego budynku pawilonu wejściowego, części podziemnych budynku pawilonu wejściowego, drogi pożarowej, tarasu letniego, placów gospodarczych, agregatu prądotwórczego, ściany oddzielenia przeciwpożarowego (wolnostojącej), łącznika, garażu, zbiornika na deszczówkę, złącza elektrycznego; pawilonu hodowlanego (w obrysie starego pawilonu nr 15), nowego magazynu sprzętu palmiarni, zadaszenia nad zasiekami, odwodnienia liniowego w gruncie;
- rozbudowę: budynku administracyjno-socjalnego, budynku komunikacyjno-technicznego, budynku kotłowni, części administracyjnej, magazynu podłóży, ciągu pieszko-jezdnego;
- przebudowę: budynku części administracyjnej, budynku technicznego, budynku technicznego i gospodarczego, muru, zasieków (boksów) magazynu podłóży, zjazdu pod ruch ciężarówek, ciągu pieszego z kostki granitowej;
- nadbudowę istniejącej kotłowni;
- dostosowanie infrastruktury do nowego zagospodarowania terenu;
- wymianę obudowy i podwalin z pawilonów szklarniowych;
- wprowadzenie nowych elementów małej architektury;
- modernizację i optymalizację układu komunikacyjnego wraz z budową schodów i pochylni
- wycinkę drzew kolidujących z planowanym budynkiem nowego akwarium;
- wprowadzenie większej ilości niskiej zieleni.

Teren, na którym planuje się przedsięwzięcie zajmuje powierzchnię około 1,67 ha. Palmiarnia z budynkami towarzyszącymi zajmie powierzchnię około 0,65 ha.

Biorąc pod uwagę powyższe ustalenia, w tym charakterystykę i parametry planowanego przedsięwzięcia, opisane w przedłożonej dokumentacji, stwierdzić należy, że planowany zakres inwestycji, w tym skala prac związanych z przebudową i rozbudową obiektów Palmiarni Poznańskiej, nie stanowi przedsięwzięcia wymienionego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). W związku z powyższym planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ust. 2 cyt. ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu



informacji o środowisku i jego ochronie (...), dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Podsumowując, Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził, że ww. przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem dla wnioskowanego przedsięwzięcia nie ma obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czyli postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla niniejszej inwestycji jest bezprzedmiotowe i jako takie, zgodnie z art. 105 § 1 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego*, wymaga umorzenia w całości.

Brak konieczności uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie zwalnia Inwestora z obowiązku spełnienia wymagań ochrony środowiska wynikających z przepisów szczególnych.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w osnowie.

### POUCZENIE

1. Od wydanej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem organu wydającego decyzję w terminie 14 dni od daty doręczenia.
2. Zgodnie z art. 127a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.), w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji stronie przysługuje prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do ww. odwołania. Decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem, w którym Prezydent Miasta Poznania otrzyma zgodne oświadczenia wszystkich Stron. Decyzja uzyskuje klauzulę ostateczności i prawomocności z dniem najpóźniej przedłożonego oświadczenia.



#### Otrzymują:

1. Pełnomocnik Inwestora: Pan Dariusz Terlecki, Sweco Polska Sp. z o.o. ul. Franklina Roosevelta 22, 60-829 Poznań
2. aa

V/NKa