

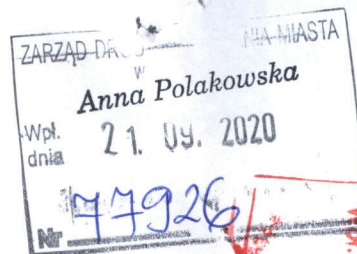


**NIE PODLEGA / ZWOLNIENIE  
Z OPŁATY SKARBOWEJ**

art. 7 ust. 1 lit 3  
ustawy o opłacie skarbowej

**SAMODZIELNY REFERENT**

Anna Zalewska



WAB-AA.6740.14.2020.AH4  
nr kan. 9590/2020

Wrocław, dnia 18-09-2020

**DECYZJA Nr 3959/2020**

**o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, ust. 2a, art. 11c, art. 11f ust. 1, art. 11i, art. 12 ust. 1-4, art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1363), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 256, ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 920),

zezwalam

**Prezydentowi Wrocławia**

na realizację inwestycji drogowej,  
zatwierdzam podziały nieruchomości oraz projekt budowlany

dla zadania pod nazwą: „Budowa drogi klasy L od ul. Żmigrodzkiej do działki nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice, wraz z przebudową ul. Żmigrodzkiej we Wrocławiu, o powierzchni 600 m<sup>2</sup>, na odcinku od posesji nr 104 przy ul. Żmigrodzkiej do wysokości posesji nr 8 przy ul. Zaułek Rogoziński”.

### 1. Charakterystyka inwestycji oraz jej podstawowy zakres

W ramach zadania planuje się m.in.:

- budowę odcinka drogi publicznej kategorii gminnej,
- przebudowę odcinka ul. Żmigrodzkiej (pasa lewoskrętu, „zawrotki”),
- budowę kanalizacji deszczowej, zbiornika odparowującego, miejskich kanałów technologicznych (MKT), budowę, przebudowę oświetlenia ulicznego,
- przebudowę, zabezpieczenie kolidującej infrastruktury technicznej (przyłącza i sieci gazowych niskiego ciśnienia, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych),
- rozbórkę budynków przy ul. Żmigrodzkiej 91 i 93 (wraz z przyłączami), muru ceglanego, części obiektu gospodarczego, altan i innych elementów zagospodarowania,
- usunięcie i urządzenie zieleni.

### 2. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii

Projektowany odcinek drogi gminnej należy powiązać z drogą gminną nr 106850D - ul. Żmigrodzką - poprzez skrzyżowanie zwykłe, zgodnie z projektem budowlanym.

### 3. Granice inwestycji

- a. Linie rozgraniczające teren, wyznaczone na mapie (załącznik nr 1 do niniejszej decyzji - 2 karty), obejmują następujące nieruchomości lub ich części (przeznaczone na pas drogowy drogi gminnej):

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Powierzchnia zajęcia stałego [ha]	Właściciel/użytkownik wieczysty/ zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
1.	Karłowice	4	1/3	-	0.0403	Własność: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia, ul. Sukiennice 9, 50-107 Wrocław
2.	Karłowice	4	2/4	2/5	0.0768	Własność: [redacted]
3.	Karłowice	4	3/2	3/10	0.0447	Własność: [redacted]



Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Powierzchnia zajęcia stałego [ha]	Właściciel/użytkownik wieczysty/ zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
4.	Karłowice	4	<b>4/7</b>	4/15	0.4592	Własność: Gmina Miejska Wrocław, użytkowanie wieczyste: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do koresp.: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław

- b. Tereny niezbędne dla realizacji obiektów i robót budowlanych, na których roboty będą prowadzone na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, wyznaczono na mapie (załącznik nr 1 do niniejszej decyzji – 2 karty):

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Cel zajęcia czasowego	Właściciel/użytkownik wieczysty/ zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
1.	Karłowice	3	<b>4/5</b>	-	Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (część istniejących altanek ROD Różanka przylegających do ogrodzenia, które nie biegnie po granicy)	Własność: [REDACTED]
2.	Karłowice	4	<b>1/5</b>	-	Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (mur ceglany na granicy i część murowanego obiektu gospodarczego) oraz budowa nowego ogrodzenia na granicy. Budowa nowego zjazdu indywidualnego.	Własność: Skarb Państwa, wykonywanie prawa własności Skarbu Państwa i innych praw rzeczowych: Agencja Mienia Wojskowego, ul. Nowowiejska 26A, 00-911 Warszawa, adres do koresp.: Oddział Regionalny Agencji Mienia Wojskowego we W-wiu, ul. Sztabowa 32, 50-984 Wrocław
3.	Karłowice	4	<b>2/4</b>	2/6	Rozbiórka istniejącego obiektu budowlanego nieprzewidzianego do dalszego użytkowania – budynek nr 91 wraz z istniejącymi przyłączami sieci uzbrojenia	Własność: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia, ul. Sukienice 9, 50-107 Wrocław
4.	Różanka	12	<b>1/2</b>	-	Zamknięcie istniejącego przejazdu przez torowisko – montaż urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego	Własność: Skarb Państwa, trwały zarząd: Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
5.	Różanka	12	<b>8</b>	-	Przebudowa drogi publicznej (istniejąca jezdnia ul. Żmigrodzkiej), montaż urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego	
6.	Różanka	12	<b>9</b>	-	Przebudowa drogi publicznej (istniejąca jezdnia ul. Żmigrodzkiej)	
7.	Różanka	12	<b>10</b>	-		
8.	Różanka	12	<b>12/1</b>	-	Przebudowa drogi publicznej (istniejąca jezdnia ul. Żmigrodzkiej)	Własność: Skarb Państwa, użytkowanie wieczyste: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do koresp.: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław
9.	Różanka	12	<b>83</b>	-	Przebudowa drogi publicznej (istniejąca jezdnia ul. Żmigrodzkiej)	Własność: Gmina Miejska Wrocław, trwały zarząd: Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław

- c. Tereny niezbędne dla realizacji obiektów i robót budowlanych, dla których określono ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości oraz udzielono zezwolenia na wykonanie obowiązków wymienionych w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b-c, e-h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, wyznaczono na mapie (załącznik nr 1 do niniejszej decyzji – 2 karty):

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Cel zajęcia czasowego	Właściciel/użytkownik wieczysty/ zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
1.	Karłowice	4	<b>4/7</b>	4/16	Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (część istniejących altanek ROD Różanka)	Własność: Gmina Miejska Wrocław, użytkowanie wieczyste: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do koresp.: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław



#### 4. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 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 2020 r., poz. 283, ze zmianami), nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 tej ustawy, ani do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz.1839), co oznacza, że wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagane. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, ze względu na położenie poza obszarami Natura 2000.

Z art. 75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska* (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1219) wynika, że w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nie stosuje się przepisów o ochronie przyrody w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych (art. 21 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom - art. 87a ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 55). Prace w obrębie korony drzewa należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w art. 87a ust. 2 tej ustawy.

W przypadku kolizji planowanych prac ze stanowiskami gatunków roślin chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), grzybów chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408) oraz zwierząt chronionych na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183), w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. rozporządzeniach, przed rozpoczęciem prac należy uzyskać zezwolenie organu ochrony przyrody na czynności podlegające zakazom, zgodnie z art. 56 w związku z art. 52 ustawy o ochronie przyrody. Powyższe w szczególności należy mieć na uwadze przy planowaniu terminu wycinki drzew, którą należy przewidzieć po zakończeniu okresu rozrodczego ptaków. Prowadzenie wycinki w okresie rozrodczym ptaków wymaga uzyskania zezwolenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na czynności podlegające zakazom w stosunku do chronionych gatunków zwierząt.

Do gruntów rolnych objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych (art. 21 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Inwestycja nie obejmuje gruntów leśnych.

W przypadku zlokalizowania sieci drenarskiej lub innych urządzeń odwadniających, należy przestrzegać przepisów art. 192 ust. 1, w związku z art. 197 ust. 1 i 2 oraz art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne* (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 310, ze zmianami), zgodnie z którymi zakazuje się m.in.:

- niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych albo ich przydatności gospodarczej.

Wykonanie urządzeń wodnych (w tym ich odbudowa), stosownie do art. 389 pkt 6 oraz art. 17 ust. 1 pkt 3 lit. a), pkt 4 ustawy - *Prawo wodne*, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. W przypadku konieczności odprowadzania wód z wykopów budowlanych, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego, na podstawie art. 389 pkt 1, art. 394 ust. 1 pkt 8, art. 35 ust. 3 pkt 8 ustawy - *Prawo wodne*.



## **5. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej**

Inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXV/1168/09 z dnia 18.06.2009 r. W strefie tej, w przypadku odkryć zabytków archeologicznych, należy przeprowadzić badania archeologiczne.

W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), należy wstrzymać prace, zabezpieczyć ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz podjąć ratownicze badania archeologiczne.

Wszelkie odkryte w trakcie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 282, ze zmianami).

Inwestor uzyskał pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o sygn. WZA.5183.5647.2019.AWZ z dnia 18.09.2019 r.

## **6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa**

Zgodnie z opinią Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego we Wrocławiu Nr 3402/OP/19 z dnia 29.08.2019 r. przedmiotowa inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi i ich strefami ochronnymi oraz innymi urządzeniami i instalacjami resortu obrony narodowej.

## **7. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich**

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej
  - Planowana inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich w przedmiocie tego dostępu.
  - W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi (art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zmianami).
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności
  - Należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodno-kanalizacyjnych, energetycznych i teletechnicznych.
  - W przypadku gdy budowa lub przebudowa drogi w miejscu jej przecięcia się z inną drogą transportu lądowego /.../ lub urządzeniem typu liniowego (w szczególności linią energetyczną, telekomunikacyjną, rurociągiem, taśmociągami) powoduje naruszenie tych obiektów lub urządzeń albo konieczność zmian dotychczasowego ich stanu, przywrócenie poprzedniego stanu lub dokonanie zmiany należy do zarządcy drogi, na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych, w szczególności w art. 32.

- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

Nie dotyczy.

- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas

Na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXV/1168/09 z dnia 18.06.2009 r.) oraz faktycznego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, oceniono, że nie należą one do terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy - *Prawo ochrony środowiska*, dla których dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez inwestycję nie może przekraczać wartości podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

- Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie
  - Planowana inwestycja nie może wprowadzać uciążliwości związanych z wibracjami i powodować zakłóceń elektrycznych oraz nie może być źródłem sztucznych pól elektromagnetycznych w rozumieniu przepisów ustawy - *Prawo ochrony środowiska*.
  - Należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623, ze zmianami).



- Planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w *sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku* (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448).
- Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby
- Planowana inwestycja nie może negatywnie wpływać na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 czerwca 2018 r. w *sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1119) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w *sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu* (Dz.U. z 2012r., poz. 1031).
- Planowana inwestycja nie może ujemnie wpływać na jakość wód i musi pozwolić na utrzymywanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy - *Prawo wodne*.
- Planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w *sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi* (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).
- Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości użytkowania nieruchomości

Nieruchomości lub ich części przeznaczone na pas drogowy, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych do upływu terminu określonego w punkcie 10 niniejszej decyzji (art. 12 ust. 6 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Jeżeli przeznaczona na pas drogowy nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4d ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na lokalizację inwestycji drogowej stała się ostateczna (art. 12 ust. 4c ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte na realizację inwestycji drogowej przysługuje dotychczasowym właścicielom nieruchomości, użytkownikom wieczystym nieruchomości oraz osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 12 ust. 4f ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do wypowiedzenia przez właściwego zarządcę drogi umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia ze skutkiem natychmiastowym. Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy przysługuje odszkodowanie (art. 19 ust. 2 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Odszkodowanie przysługuje również z tytułu wygaśnięcia hipoteki ustanowionej na nieruchomościach przejętych pod realizację inwestycji drogowej lub na prawie użytkowania wieczystego tych nieruchomości (art. 18 ust. 1c ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

Zgodnie z art. 11f ust. 2 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, do ograniczeń, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. i, przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 65, ze zmianami) stosuje się odpowiednio.

W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych* (Dz. U. z 2017 r., poz. 2176) podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:



- 1) wypłacić działkowcom - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
  - 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
  - 3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego",
- zgodnie z art. 18 ust. 1g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzję ustalającą wysokość odszkodowania za przejęte nieruchomości, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Zgodnie z art. 18 ust. 1h obowiązki wynikające z ust. 1g ustalane są w decyzji wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust. 4a.

W przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej odpowiednio wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenia niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia:

- 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, o której mowa w art. 17 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
  - 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego (art. 18 ust. 1e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

## 8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości

Zatwierdzeniu podlega podział nieruchomości:

Lp.	Obręb	AM	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia [ha]	Nr działki	Powierzchnia [ha]
1.	Karłowice	4	2/4	0.2964	<b>2/5</b>	0.0768
					2/6	0.2196
2.	Karłowice	4	3/2	0.1129	<b>3/10</b>	0.0447
					3/11	0.0682
3.	Karłowice	4	4/7	3.7788	<b>4/15</b>	0.4592
					4/16	3.3196

zgodnie z projektem podziału nieruchomości, stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji - 3 karty.

Operat z wykonania projektu podziału nieruchomości został przyjęty do ewidencji Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu w dniu 04.12.2019 r. pod nr P.0264.2019.2731.

## 9. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Gminy Wrocław, z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Powierzchnia zajęcia stałego [ha]	Właściciel wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
1.	Karłowice	4	<b>3/2</b>	3/10	0.0447	Własność: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX</span>

## 10. Określenie terminu wydania nieruchomości

Zgodnie z wymogiem art. 16 ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określa się termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, na 120 dzień, licząc od dnia w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

## 11. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości (art. 12 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).



## **12. Zatwierdzenie projektu budowlanego**

Zatwierdzeniu podlega projekt budowlany przedmiotowej inwestycji pod nazwą „Budowa drogi klasy L od ul. Żmigrodzkiej do działki nr 155/1 AM-4 obręb Karłowice, wraz z przebudową ul. Żmigrodzkiej we Wrocławiu, o powierzchni 600 m<sup>2</sup>, na odcinku od posesji nr 104 przy ul. Żmigrodzkiej do wysokości posesji nr 8 przy ul. Zaułek Rogoziński”,

Kategoria obiektu: XIII, XXV, XXVI

Główny projektant:

mgr inż. Tomasz Czerwiec – uprawnienia budowlane Nr NBGP.V-7342/3/42/97 do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOŚ/BD/4042/01

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 11f ust. 1 pkt 8 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333):

### **a) Określenie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:**

- Należy wykonać oznakowanie pionowe i poziome spełniające warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. z 2019 r., poz. 2311), na podstawie zatwierdzonego projektu organizacji ruchu, sporządzonego zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (t.j.: Dz. U. z 2017 r., poz. 784).
- Należy przestrzegać ustaleń i uzgodnień zawartych w projekcie budowlanym;
- Należy prowadzić budowę zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami (w tym techniczno-budowlanymi), Polskimi Normami, z uwzględnieniem przepisów BHP;
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy i odpowiednio zabezpieczyć teren budowy;
- Inwestor winien zawiadomić właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości o utrudnieniach w ruchu pieszym i kołowym na czas prowadzenia robót oraz zapewnić możliwości przejazdu, w szczególności służbom pogotowia, Straży Pożarnej i komunalnym;
- Należy uporządkować teren po zakończeniu robót budowlanych;
- Realizacja przedmiotowej inwestycji nie może narażać na szkodę interesu prawnego stron postępowania: właścicieli, użytkowników wieczystych lub zarządców nieruchomości znajdujących się w obszarze realizacji inwestycji.

### **b) Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych**

Nie planuje się tymczasowych obiektów budowlanych.

### **c) Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych**

Rozbiórki następujących istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania należy dokonać w trakcie realizacji inwestycji, zgodnie z projektem budowlanym:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Żmigrodzkiej 91 i 93 (wraz z demontażem przyłączy gazowych, wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej),
- muru ceglanego, części obiektu gospodarczego,
- altanek ROD Różanka,
- innych elementów zagospodarowania (nawierzchni drogowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wyłączanych z eksploatacji).

### **d) Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie**

Nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej specjalności, zgodnie z art. 19 ustawy – Prawo budowlane oraz na podstawie § 2 ust. 1 pkt 13 lit. b rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).



**e) Obowiązek budowy lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu**

Niżej wymienione roboty należy wykonywać zgodnie z projektem budowlanym:

- budowę kanalizacji deszczowej, zbiornika odparowującego, miejskich kanałów technologicznych (MKT), budowę, przebudowę oświetlenia ulicznego,
- przebudowę przyłącza i sieci gazowych niskiego ciśnienia, przebudowę i/lub zabezpieczenie sieci telekomunikacyjnych, zabezpieczenie sieci elektroenergetycznych nN i SN.

**f) Obowiązek budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych**

Zakres inwestycji nie obejmuje budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych.

**g) Obowiązek budowy lub przebudowy innych dróg publicznych**

Przebudowę odcinka ul. Żmigrodzkiej - drogi gminnej nr 106850D - należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym.

**h) Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów**

Budowę, przebudowę zjazdów należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym.

**i) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b, c oraz e-h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych**

Ogranicza się korzystanie z następujących nieruchomości (wymienionych również w punkcie 3.c niniejszej decyzji), przez udzielenie zezwolenia na realizację obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Cel zajęcia czasowego	Właściciel/użytkownik wieczysty/ zarządca nieruchomości wg katastru nieruchomości
			przed podziałem	po podziale		
1.	Karłowice	4	4/7	4/16	Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania (część istniejących altanek ROD Różanka)	Własność: Gmina Miejska Wrocław, użytkowanie wieczyste: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do koresp.: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław

**j) Zezwolenie na wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. b, c oraz e-h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych**

Udziela się zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, na nieruchomościach wymienionych w punkcie 12.i niniejszej decyzji.

**k) Do oddawania do użytkowania drogi stosuje się przepisy art. 32 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.**

Integralną część decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi zatwierdzony przez tutejszy organ projekt budowlany (zał. nr 3 – 2 tomy).

**UZASADNIENIE**

W dniu 23.03.2020 r. z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla przedsięwzięcia opisanego w osnowie niniejszej decyzji, wystąpił inwestor – Prezydent Wrocławia - zarządca dróg publicznych we Wrocławiu (z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych) na mocy art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zmianami), działający przez pełnomocnika Panią Grażynę Wojewódzką, która przedłożyła dokument wymagany przepisem art. 33 k.p.a.

Analizując treść wniosku oraz załączone materiały tut. organ ustalił, że przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę oraz przebudowę odcinków dróg publicznych kategorii gminnej wraz z infrastrukturą techniczną, więc kwalifikuje się do wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej a Prezydent Wrocławia, sprawujący funkcję starosty na mocy art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 920), jest organem właściwym do wydania tej decyzji, zgodnie z art. 11a ust. 1 i 2a ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t.: Dz. U. z 2020 r., poz. 1363).



Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i po uzupełnieniu zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 11b ust. 1 oraz 11d ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, tzn.:

- opinię Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 13.08.2019 r.;
- opinię Prezydenta Wrocławia (pełniącego również funkcję właściwego miejscowo zarządu powiatu) z dnia 18.09.2019 r.;
- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące ukształtowanie terenu;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapę zawierającą projekt podziału nieruchomości, sporządzony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone;
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu;
- cztery egz. projektu budowlanego wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu;
- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 18.09.2019 r.,
- opinię Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego z dnia 29.08.2019 r. (znak nr WSzWWrocław-OP.0732.26.2019),
- postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 08.08.2019 r.

Pozostałe elementy wymienione w art. 11d ust. 1 pkt 7a, pkt 8 lit. a-e, g, pkt 9 nie były wymagane (inwestycja nie dotyczy transeuropejskiej sieci drogowej, nie znajduje się: w miejscowości uzdrowiskowej; na obszarze pasa technicznego, pasa ochronnego, morskich portów i przystani; na terenie górniczym; na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; na gruncie leśnym stanowiącym własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych ani na terenie linii kolejowej).

W myśl art. 11a ust. 4 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej może być wydana po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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 2020 r., poz. 283, ze zmianami). Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ww. ustawy, nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 tej ustawy, ani do przedsięwzięć wymienionych 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), co oznacza, że wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ani przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie było wymagane. Warunek wymieniony w art. 11a ust. 4 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* został spełniony.

Przedmiotowa inwestycja nie należy również do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, o jakich mowa w art. 96 ust. 3 wspomnianej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ze względu na położenie inwestycji poza obszarami Natura 2000.

Zgodnie z art. 11c i 11d ust. 5 i 6 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, wysłano wnioskodawcy, właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości, dnia 03.06.2020 r. Pozostałe strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczeń: na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia oraz w prasie lokalnej - Gazeta Wyborcza Wrocław - w dniu 05.06.2020 r.

Inwestor złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*, o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane, nieruchomościami wymienionymi w punkcie 3.b niniejszej decyzji, niezbędnymi dla realizacji obiektów i robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją. Wśród tych nieruchomości wymieniona jest działka nr 12/1 AM-12 obręb Różanka, dla której w katastrze nieruchomości, jako użytkownik wieczysty, ujawniony jest Polski Związek Działkowców w Warszawie. Inwestor wyjaśnił, że jego prawo do



dysponowania tą nieruchomością wynika z faktu przejęcia tej działki na inwestycję drogową obejmującą ul. Żmigrodzką (dawna droga krajowa), przejścia jej własności na rzecz Skarbu Państwa a także likwidacji ogrodów działkowych, realizacji tego zadania i zarządzania tą drogą publiczną (aktualnie droga gminna).

W dniu 30.06.2020 r. postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 1804/2020 nałożono na inwestora obowiązek uzupełnienia i usunięcia wskazanych nieprawidłowości dotyczących przedłożonego przy wniosku projektu budowlanego. Uzupełnienia dokonano w dniu 06.08.2020 r. oraz w dniu 24.08.2020 r.

Analiza zgromadzonych dokumentów, w tym projektu budowlanego sporządzonego dla przedmiotowej inwestycji wykazała, że istniejące uwarunkowania powodują konieczność dopuszczenia odstępstwa od przepisu § 9 ust. 1 pkt 4 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124, ze zmianami), polegającego na zmniejszeniu odstępów pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami drogi gminnej nr 106850D (ul. Żmigrodzka) klasy G, na terenie zabudowy:

- a) z drogą gminną nr 106869D (ul. Bałtycka) klasy G / drogą gminną nr 106601D (ul. H. M. Kamińskiego) klasy Z i z docelową drogą gminną klasy L do wartości 279 m,
- b) z docelową drogą gminną i z drogą gminną nr 106606D (ul. Kępińska) klasy D do wartości 219 m,

podczas gdy odstęp między skrzyżowaniami na drodze klasy G nie powinny być mniejsze niż 500 m na terenie zabudowy; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami na terenie zabudowy nie mniejsze niż 400 m.

Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej został złożony po 13.09.2019 r. – po zmianie rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 1 sierpnia 2019 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie - Dz. U. z 2019 r. poz. 1643). Do inwestycji ma zastosowanie § 2 rozporządzenia zmieniającego: „do inwestycji drogowej, dla której przed dniem wejścia w życie tego rozporządzenia zostało wszczęte postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na projekt, wykonawstwo lub projekt i wykonawstwo, stosuje się przepisy rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, w brzmieniu dotychczasowym, z wyjątkiem § 3 pkt 3, § 5–8, § 8a ust. 2, § 9 ust. 1 pkt 3 i 4, ust. 2, ust. 3 pkt 1 i ust. 4, § 140 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz ust. 7–9 rozporządzenia, /.../, które stosuje się w brzmieniu nadanym rozporządzeniem zmieniającym”.

Wobec powyższego § 9 ust. 1 pkt 4 stosuje się w brzmieniu nadanym rozporządzeniem zmieniającym: „droga klasy G powinna mieć powiązania z drogami nie niższej klasy niż L (wyjątkowo klasy D), a odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie powinny być mniejsze niż 800 m oraz na terenie zabudowy nie mniejsze niż 500 m; dopuszcza się wyjątkowo odstęp między skrzyżowaniami poza terenem zabudowy nie mniejsze niż 600 m, a na terenie zabudowy - nie mniejsze niż 400 m, przy czym na drodze klasy G należy ograniczyć liczbę i częstość zjazdów przez zapewnienie dojazdu z innych dróg niższych klas lub dodatkowej jezdni, o której mowa w § 8a ust. 1 pkt 2, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę”.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane „w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, o których mowa w art. 7. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia, /.../, oraz nie powinno powodować pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych, a także stanu środowiska, po spełnieniu określonych warunków zamiennych. Zgodnie z art. 9 ust. 2 tej ustawy „organ administracji architektoniczno-budowlanej, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, w drodze postanowienia, udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo”.

W dniu 18.06.2020 r. pismem o sygn. DDP-4.454.133.2020.TI.2 Minister Infrastruktury udzielił Prezydentowi Wrocławia upoważnienia do wyrażenia zgody na odstępstwo od ww. przepisu. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego (informacji uzyskanych od inwestora, zawartości projektu budowlanego, opinii i uzgodnień) wykazała, że spełnione są przesłanki wymienione w art. 9 ust. 1 ustawy - Prawo budowlane, co szczegółowo opisano w Postanowieniu Nr 2711/2020 z dnia 11.09.2020 r., którym Prezydent Wrocławia udzielił zgody na ww. odstępstwo. W pozostałym zakresie tut. organ nie stwierdził naruszenia art. 35 ust. 1 oraz art. 34 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane. Stwierdzono:

- zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska,
- zgodność projektu zagospodarowania terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,



- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy – Prawo budowlane, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- wykonanie a także sprawdzenie projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu - lub jego sprawdzenia - zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane.

W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisu art. 28 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*, zgodnie z art. 11i ust. 1 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o *rewitalizacji* (t.j.: Dz. U. z 2020 r., poz. 802, ze zmianami), o czym mowa w art. 11i ust. 2 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Zgodnie z art. 11e ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* nie można uzależniać zezwolenia na realizację inwestycji drogowej od spełnienia świadczeń lub warunków nieprzewidzianych obowiązującymi przepisami.

Po rozpatrzeniu wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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. Zgodnie z art. 130 § 4 k.p.a. decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

#### Załączniki:

1. Mapa zawierająca linie rozgraniczające teren – 2 karty.
2. Projekt podziału nieruchomości – 3 karty.
3. Projekt budowlany – 2 tomy.



Z up. PREZYDENTA  
*Piotr Foltuszyński*  
 Dyrektor Wydziału  
 Architektury i Budownictwa  
 Architekt Miasta

#### Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia - przez pełnomocnika – **Grażyna Wojewódzka**, Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław /+ zał. nr 1, nr 2 i dwa egzemplarze zał. nr 3/
2. a/a x 4:
  - Departament Nieruchomości i Eksploatacji Urzędu Miejskiego W-wia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2/
  - Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego W-wia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
  - Wydział Podatków i Opiłat Urzędu Miejskiego W-wia, ul. Kotlarska 41, 50-151 Wrocław
  - WAB-AAAH-4 /+ zał. nr 1, 2 i 3/

#### Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. W-wia, ul. Hubska 8-16, 50-502 Wrocław /+ zał. nr 3/
2. Zarząd Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego – Biuro Katastru Miejskiego, al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2/

Pozostałe strony zawiadomione zostaną w drodze obwieszczeń w Urzędzie Miejskim Wrocławia (na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej) oraz w prasie lokalnej, ponadto dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 11f ust. 3 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).



