



WAB-AA.6740.11.2016
nr kan. 11314/2016

Wrocław, dnia 26.09.2016 r.

DECYZJA Nr 5252/2016
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a, art. 11c, art. 11f ust. 1, art. 11i, art. 12 ust. 1, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (jedn. tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 2031, ze zm.), art. 104 i art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 23, ze zm.), art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 290, ze zm.) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (jedn. tekst: Dz. U. z 2016 r., poz. 814),

zezwalam
Prezydentowi Wrocławia

na realizację inwestycji drogowej,
zatwierdzam podziały nieruchomości oraz projekt budowlany

dla zadania pod nazwą: „**Budowa dróg publicznych w rejonie nowo budowanej szkoły przy ul. Kłodzkiej we Wrocławiu**” Etap I – polegający na budowie: odcinka ul. Kukuczki od km 0+051.30 do km 0+282.27 wraz z jezdnią do obsługi urządzeń służących do jej odwodnienia, odcinka NR1 ul. 2KDD/1 od km 0+012.13 do km 0+149.73, odcinka NR2 ul. 2KDD/1 od km 0+000.00 do km 0+044.30, odcinka ul. Kłodzkiej od km 0+000.00 do km 0+058.00, odcinka ul. Dzierżonowskiej od km 0+010.46 do km 0+099.87, odcinka ul. Radkowskiej od km 0+012.93 do km 0+070.46

i nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

1. Charakterystyka inwestycji oraz jej podstawowy zakres

W ramach zadania planuje się m.in.:

- budowę odcinków dróg publicznych kategorii gminnej,
- budowę odwodnienia (wraz ze zbiornikami retencyjnymi oraz pompownią wód deszczowych), oświetlenia, kanałów technologicznych,
- usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną (budowa, przebudowa, zabezpieczenie istniejących sieci),
- wycinkę i urządzenie zieleni.

Zadanie będzie realizowane w dwóch podetapach IA oraz IB – zgodnie z projektem budowlanym.

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

Planowane odcinki dróg należy powiązać:

- odcinek ul. Kukuczki z ul. A. Uznańskiego – drogą publiczną kategorii gminnej nr 105486D,
- odcinek nr 1 drogi 2KDD/1 z ul. Strońskiej – drogą publiczną kategorii gminnej nr 105675D,
- odcinek ul. Kłodzkiej z istniejącą ul. Kłodzką – drogą publiczną kategorii gminnej nr 105511D,
- odcinek ul. Dzierżonowskiej z ul. Kłodzką (gminna nr 105511D) oraz Radkowską – obecnie drogą wewnętrzną,
- odcinek ul. Radkowskiej z ul. Piławską – drogą publiczną kategorii gminnej nr 105596D, Radkowską oraz Dzierżonowską – drogą publiczną kategorii gminnej nr 105461D, zgodnie z projektem budowlanym.

3. Granice inwestycji

a) Określenie linii rozgraniczających teren

Linie rozgraniczające teren wyznaczono na mapie - załącznik nr 1 do niniejszej decyzji (2 karty).
Linie rozgraniczające teren obejmują następujące nieruchomości lub ich części (przeznaczone na pasy drogowe):

Lp.	Obręb	AM	Numer działki		Powierzchnia zajęcia stałego [ha]	Właściciel/władający Wg katastru nieruchomości
			przed planowanym podziałem	po planowanym podziale		
1.	Gaj	14	68	68/1	0,0257	Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia
2.	Gaj	14	73/3	-	0,0304	
3.	Gaj	15	31	31/1	0,0217	
4.	Gaj	15	120/2	120/4	0,0121	
5.	Gaj	15	122	122/2	0,0424	
6.	Gaj	15	148/4	148/20 148/21	0,0527 0,0276	
7.	Gaj	15	149/8	149/23	0,2643	Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia (<i>Uwagi: część działki gospodarowana przez Prezydenta Wrocławia reprezentowanego przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta</i>)
8.	Gaj	15	1/3	1/4	0,0180	Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
9.	Gaj	15	149/9	149/25	0,0072	
10.	Gaj	15	149/17	149/28	0,0402	
11.	Gaj	15	149/18	-	0,1598	
12.	Gaj	15	149/20	149/32	0,0052	
13.	Gaj	15	149/19	149/30	0,0086	Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia
14.	Gaj	15	149/21	149/34	0,0099	
15.	Gaj	15	156	156/1 156/2	0,1611 0,0373	
16.	Gaj	16	61/2	61/10	0,0124	Gmina Miejska Wrocław, Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
17.	Gaj	16	61/3	-	0,0844	
18.	Gaj	16	71	71/1 71/2	0,0013 0,0024	

100

19.	Gaj	15	148/10	148/23 148/24	0,0013 0,0001	

6.	Gaj	15	120/1	-
7.	Gaj	15	148/5	-
8.	Gaj	15	148/10	148/25
9.	Gaj	15	149/2	-
10.	Gaj	15	149/6	-
11.	Gaj	15	149/8	149/22
				149/24
12.	Gaj	15	149/15	-
13.	Gaj	15	149/16	-
14.	Gaj	15	149/17	149/27
15.	Gaj	15	149/19	149/31
16.	Gaj	15	149/21	149/35
17.	Gaj	15	156	156/3
18.	Gaj	16	17/2	-
19.	Gaj	16	61/1	-
20.	Gaj	16	61/5	-
21.	Gaj	16	65/1	-
22.	Gaj	16	71	71/3

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 2016 r., poz. 353, 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), 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.

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). Zakres inwestycji nie obejmuje gruntów leśnych.

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 2015 r., poz. 1651, ze zmianami). Prace w obrębie korony drzewa należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w art. 87a ust. 2 tej ustawy.

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).

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 wymienionych w rozporządzeniu 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 6 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2014 r. poz. 1348), 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 ustawy o ochronie przyrody.

Przy planowaniu przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę inwestycji (w myśl art. 100 ust. 1 z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 672, ze zmianami)).

W myśl przepisów art. 29 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t.j.: Dz. U. z 2015 r., poz. 469, ze zmianami) obowiązuje zakaz zmieniania stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej oraz kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich a także zakaz odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie. W przypadku zmian stanu wody na gruncie szkodliwie wpływających na grunty sąsiednie, właściciel gruntu może zostać zobowiązany w drodze nakazu do przywrócenia stanu poprzedniego lub wykonania urządzeń zapobiegających szkodom.

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

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego stanowiska archeologicznego - osada kultury łużyckiej - ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Piławskiej, Strońskiej i Niemczańskiej we Wrocławiu - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr V/48/11 z dnia 20.01.2011 r. Ponadto, zgodnie z opinią Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o sygn. WZA.5183.347.2016.AZ z dnia 22.02.2016 r., planowana inwestycja znajduje się na terenie stanowiska archeologicznego nr 3/3/80-28 AZP – osada z III-V okresu epoki brązu, ujętego w wykazie zabytków i w obszarze ogólnomiejscowej archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej OW; obowiązujących w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia* i ujętych w wykazie zabytków archeologicznych, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 75, poz. 474). Podlegają one ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446, ze zmianami). W związku z tym w ramach inwestycji wymagane jest przeprowadzenie przez uprawnionego archeologa badań archeologicznych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, uzyskany przed rozpoczęciem prac ziemnych. Należy wypełnić warunki zawarte w pozwoleniu Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie badań archeologicznych – decyzji Nr 181/2016 z dnia 21.01.2016 r.

6. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa

Przedmiotowa inwestycja nie przebiega przez tereny zamknięte, służące obronności państwa.

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 2016 r., poz. 1440).
 - Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg do sąsiadujących nieruchomości, przy jednoczesnym spełnieniu warunków, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).
- 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

W myśl art. 115 ustawy – *Prawo ochrony środowiska*, tut. organ ocenił na podstawie faktycznego zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, że należą one do terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 ustawy, 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 Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883).
- 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 13 września 2012 r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. z 2012 r., poz. 1032) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., 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 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).
 Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego została uprzednio wydierżawiona, 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. 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. Organ ten może podlegać wyłączeniu na podstawie art. 24 § 1 i § 4 k.p.a., w związku z art. 26 § 2 k.p.a.
 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:

obręb Gaj AM-14 działka nr **68** na działki nr **68/1** i **68/2**,
 obręb Gaj AM-15 działka nr **1/3** na działki nr **1/4** i **1/5**,
 działka nr **120/2** na działki nr **120/3**, **120/4** i **120/5**,
 działka nr **122** na działki nr **122/1**, **122/2** i **122/3**,
 działka nr **148/4** na działki nr **148/19**, **148/20**, **148/21** i **148/22**,
 działka nr **148/10** na działki nr **148/23**, **148/24** i **148/25**,
 działka nr **149/8** na działki nr **149/22**, **149/23** i **149/24**,
 działka nr **149/9** na działki nr **149/25** i **149/26**,
 działka nr **149/17** na działki nr **149/27**, **149/28** i **149/29**,
 działka nr **149/19** na działki nr **149/30** i **149/31**,
 działka nr **149/20** na działki nr **149/32** i **149/33**,
 działka nr **149/21** na działki nr **149/34** i **149/35**,
 działka nr **156** na działki nr **156/1**, **156/2** i **156/3**,
 obręb Gaj AM-16 działka nr **31** na działki nr **31/1** i **31/2**,
 działka nr **61/2** na działki nr **61/10** i **61/11**,
 działka nr **71** na działki nr **71/1**, **71/2** i **71/3**,

zgodnie z projektem podziału nieruchomości, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji – 14 kart. Operat z wykonania projektu podziału nieruchomości został przyjęty do ewidencji Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu w dniu 06.04.2016 r., 05.09.2016 r. oraz w dniu 22.09.2016 r. pod nr ZKK17.TM.6640.576.2016-13.

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/władający Wg katastru nieruchomości
			przed planowanym podziałem	po planowanym podziale		
1.	Gaj	16	71	71/1	0,0013	Współwłaściciele – jak w pozycji 18 Tabeli zamieszczonej w punkcie 3a niniejszej decyzji
				71/2	0,0024	
2.	Gaj	15	148/10	148/23	0,0013	Współwłaściciele – jak w pozycji 19 Tabeli zamieszczonej w punkcie 3a niniejszej decyzji
				148/24	0,0001	

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, z zastrzeżeniem warunków wynikających z nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności, zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń, uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi, uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych, uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy (art. 17 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).

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 dróg publicznych w rejonie nowo budowanej szkoły przy ul. Kłodzkiej we Wrocławiu” Etap I – polegający na budowie: odcinka ul. Kukuczki od km 0+051.30 do km 0+282.27 wraz z jezdnią do obsługi urządzeń służących do jej odwodnienia, odcinka NR1 ul. 2KDD/1 od km 0+012.13 do km 0+149.73, odcinka NR2 ul. 2KDD/1 od km 0+000.00 do km 0+044.30, odcinka ul. Kłodzkiej od km 0+000.00 do km 0+058.00, odcinka ul. Dzierżoniowskiej od km 0+010.46 do km 0+099.87, odcinka ul. Radkowskiej od km 0+012.93 do km 0+070.46,

Kategoria obiektu: XXV, XXVI, XXX

Główny projektant: mgr inż. Ewa Steczek – uprawnienia budowlane Nr 91/DOŚ/10 w specjalności drogowej, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa Nr DOŚ/BD/0369/10

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. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane:

a) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

- 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;
- Inwestor jest obowiązany do zapewnienia opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz objęcia kierownictwa budowy przez kierownika budowy;
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik 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

Niezbędne roboty rozbiórkowe (istniejących nawierzchni, infrastruktury, ogrodzeń) należy wykonać w trakcie realizacji inwestycji.

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 7 lit. b, pkt 14 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

W ramach inwestycji planuje się budowę odwodnienia drogi – kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikami retencyjnymi oraz pompownią wód deszczowych, oświetlenia, kanałów technologicznych oraz usunięcie kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną – budowę, przebudowę, zabezpieczenie sieci elektroenergetycznych, teletechnicznych, regulację elementów sieci gazowych, wodociągowych, kanalizacyjnych – zgodnie z projektem budowlanym.

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

W celu połączenia planowanych odcinków dróg z istniejącymi drogami publicznymi planuje się przebudowę odcinków dróg gminnych – ul. A. Uznańskiego, Strońskiej, Kłodzkiej, Dzierżoniowskiej, Piławskiej.

h) Obowiązek budowy lub przebudowy zjazdów

Zakres inwestycji obejmuje budowę, przebudowę zjazdów.

i) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h

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. Wobec powyższego ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wymienionych w punkcie 3.b niniejszej decyzji nie było konieczne.

j) Zezwolenie na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit.b, c oraz e-h

Zezwala się na wykonanie obowiązków, o których mowa w lit. b, c oraz e-h.

- i) 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 08.04.2016 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 2016 r., poz. 1440), działający przez pełnomocnika Panią Ewę Steczek, która przedłożyła dokument wymagany przepisem art. 33 k.p.a. (w aktach sprawy).

Analizując treść wniosku oraz załączone materiały tut. organ ustalił, że przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę 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 (t.j.: Dz. U. z 2016 r., poz. 814), jest organem właściwym do wydania tej decyzji, zgodnie z art. 11a ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (j.t.: Dz. U. z 2015 r., poz. 2031, ze zmianami). Zgodnie z informacją zawartą w projekcie budowlanym, zadanie będzie realizowane w dwóch podetapach IA oraz IB.

Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i 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 09.03.2016 r.;
- potwierdzenie wystąpienia o opinię do Prezydenta Wrocławia (pełniącego również funkcję starosty) w dniu 23.02.2016 r.;
- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu;
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi;
- mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 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;
- stanowisko Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu – postanowienie z dnia 29.02.2016 r.
- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 22.02.2016 r.

Elementy wymienione w art. 11d ust. 1 pkt 3b, 7a, 8 lit. a-c, e, g, h nie były wymagane.

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 2016 r., poz. 353, 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71), 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 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 nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości, dnia 24.05.2016 r. Pozostałe strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczeń:

- na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia - w dniu 23.05.2016 r.,
- w prasie lokalnej - Gazeta Wyborcza Wrocław - w dniu 27.05.2016 r.

W trakcie postępowania uzyskano informacje, że Jadwiga Dąsał, ujawniona w katastrze nieruchomości jako współwłaściciel nieruchomości objętej wnioskiem, nie żyje. Dla zapewnienia wszystkim stronom czynnego udziału w niniejszym postępowaniu, tut. organ postanowił wystąpić do właściwych organów, celem ustalenia spadkobierców osoby zmarłej lub ustalenia czy spadkobiercy wykazali prawo do spadku (tzn. czy spełnione są przesłanki określone w art. 11d ust. 8 w związku z art. 11d ust. 7 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*).

W dniu 23.06.2016 r. postępowanie zawieszono z urzędu postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 1724/2016, zgodnie z art. 97 § 1 pkt 4 k.p.a., do czasu uzyskania danych wymienionych powyżej. W ocenie tut. organu kwestie te są zagadnieniem wstępnym, od którego zależy rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji. Ponadto w dniu 25.07.2016 r. inwestor zwrócił się o podtrzymanie zawieszonego postępowania, z uwagi na konieczność wprowadzenia korekt w projekcie budowlanym, w związku z decyzją inwestora o zmianie zakresu zamierzenia budowlanego. Na podstawie otrzymanych dokumentów i informacji ustalono spadkobierców Jadwigi Dąsał (są to Waldemar Dąsał, Magdalena Świętochowski oraz Natalia Dąsał – Natalia Łój wg rejestru PESEL).

W dniu 01.09.2016 r. inwestor wniósł o podjęcie postępowania, składając jednocześnie materiały uzupełniające do wniosku oraz skorygowany projekt budowlany. W dniu 06.09.2016 r. inwestor dostarczył zaktualizowane projekty podziału nieruchomości. W dniu 13.09.2016 r. postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 2561/2016 postępowanie podjęto. W dniu 22.09.2016 r. inwestor ostatecznie uzupełnił materiał dowodowy o aktualne projekty podziału nieruchomości.

Ponadto w dniu 23.09.2016 r. uzyskano informację, że Zbigniew Jaskowski, ujawniony w katastrze nieruchomości jako współwłaściciel nieruchomości objętej wnioskiem, nie żyje oraz że istnieją dokumenty potwierdzające nabycie spadku po zmarłym (spadkobiercy to Jadwiga Jaskowska oraz Barbara Kachnic).

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, w tym projektu budowlanego, 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*.

Na wniosek inwestora, zawierający uzasadnienie przywołujące interes społeczny, niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*. W myśl art. 108 § 1 k.p.a. decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. Inwestor (przez pełnomocnika) złożył pisemne uzasadnienie następującej treści:

„Mając na uwadze fakt, że w rejonie ul. Kukuczki powstaje aktualnie wiele nowych inwestycji mieszkaniowych jak i usługowych – m.in. nowa szkoła, które mogą powodować utrudnienia w wewnętrznym ruchu komunikacyjnym, bardzo istotna wydaje się modernizacja sieci ulic lokalnych. Ponadto na omawianym terenie większość obsługi komunikacyjnej stanowią istniejące

drogi wewnętrzne, budowane na etapie nowych inwestycji deweloperskich, brakuje jednakże sieci dróg publicznych.

Przewidziana w etapie I budowa odcinków ulic: Kukuczki, Kłodzkiej, Dzierżoniowskiej, Radkowskiej oraz odcinków NR 1 i NR 2 ul. 2KDD/1, wpłynie na poprawę lokalnego układu komunikacyjnego, zapewniając dodatkowe połączenia pomiędzy ul. Borowską a ul. Bardzką. Zapewni równomierność rozkładu ruchu, zapobiegając ewentualnym spiętrzeniom, ponadto poprawi warunki komunikacyjne i wpłynie korzystnie na zmianę jakości życia mieszkańców.

Projektowane w ramach zadania odcinki ulic stanowią jedyny dojazd do budowanej szkoły. Szkoła niebawem ma zostać oddana do użytku. Opóźnienia w realizacji dojazdu uniemożliwią funkcjonowanie szkoły. Realizacja zadania jest niezbędna, urzeczywistnia ważny interes społeczny i wymaga nadania rygoru natychmiastowej wykonalności."

Tut. organ uznał powyższe argumenty za wystarczające do wykazania, że realizacja planowanej inwestycji leży w interesie społecznym, co spełnia przesłanki art. 17 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777, ze zmianami), o czym mowa w art. 11i ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

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.

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 niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Dolnośląskiego za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Załączniki:

1. Mapa zawierająca linie rozgraniczające teren oraz linie obejmujące teren niezbędny dla obiektów budowlanych – 2 karty.
2. Projekt podziału nieruchomości – 14 kart.
3. Projekt budowlany – 2 tomy.



Z up. PREZYDENTA
Marta Jeżewska-Siemion
Zastępca Dyrektora Wydziału
Architektury i Budownictwa

Otrzymują:

1. Prezydent Wrocławia - przez pełnomocnika – Ewa Steczek, ul. Ojca Beyzyma 10/1, 53-204 Wrocław - 1 egz.
/+ zał. nr 1, nr 2 i dwa egzemplarze zał. nr 3/
2. a/a x 8:
 - 4 egz. dla Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji Urzędu Miejskiego W-wia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław (w tym 1 egz. dla Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków – IV Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Komandorska 16, 50-022 Wrocław) /+ zał. nr 1 i 2 do każdego egzemplarza/
 - Wydział Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego W-wia, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2/
 - Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego W-wia, ul. Kotlarska 41, 50-151 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2 /
 - WAB-OR /+ zał. nr 1/
 - WAB-AAAH-22 /+ zał. nr 1, 2 i 3/

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. W-wia, pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław, Skr. Pocz. 2167, UP Wrocław 44 /+ 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).

**NIE PODLEG* / ZWOLNIENIE
Z OPŁATY SKARBOWEJ**

art. ust.
ustawy o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2014 r. poz. 1628)

Beata Lisak