



Prezydent Wrocławia



DE → D1 + P  
[Handwritten signatures]

WAB-AA.6740.11.22433.2012.AH-8

Wrocław, dnia 2012-12-20

**DECYZJA Nr 6603/2012  
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej**

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11c, art. 11f ust. 1, art. 11i, art. 12 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 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – **Kodeks postępowania administracyjnego** (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.), art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – **Prawo budowlane** (jedn. tekst: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. **o samorządzie powiatowym** (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.),

**zezwalam  
Gminie Wrocław**

na realizację inwestycji drogowej,  
zatwierdzam podział nieruchomości oraz projekt budowlany

dla zadania pod nazwą „**Budowa dróg publicznych z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych cmentarza komunalnego na obszarze położonym w obrębie osiedla Oporów, przy ul. Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu**”.

**1. Charakterystyka inwestycji oraz jej podstawowy zakres**

W ramach zadania planuje się m.in. budowę nowych ulic oznaczonych symbolami wg miejscowego planu:

- drogi gminnej 8KZ1/2 od ul. Awicenny do drogi 2KZ1/2 (wraz z włączeniem do ul. Awicenny) – etap I,
- drogi gminnej 2KZ1/2 od drogi 8KZ1/2 do bramy głównej planowanego cmentarza – etap I,
- drogi gminnej 2KZ1/2 od bramy głównej planowanego cmentarza do ul. Ostrowskiego – etap II,
- drogi gminnej 7KD od ul. Awicenny (wraz z włączeniem do ul. Awicenny) – etap II,
- drogi gminnej 3KD wraz z włączeniem do drogi 2KZ1/2 – etap II,

przebudowę istniejących ulic:

- ul. Ostrowskiego - od połączenia z drogą 2KZ1/2 do mostu Muchoborskiego wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Krzemieniecką – etap II,
- ul. Krzemienieckiej - od skrzyżowania z ul. Ostrowskiego do przejazdu kolejowego – etap II,

oraz budowę, przebudowę i zabezpieczenie sieci infrastruktury technicznej: kanalizacyjnych, wodociągowych, elektroenergetycznych, teletechnicznych, oświetlenia drogowego, sygnalizacji świetlnej a także rozbiórkę kolidujących obiektów i usunięcie zieleni.

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

W ramach zadania planuje się:

- włączenie drogi gminnej 8KZ1/2 do ul. Ibn Siny Awicenny – drogi powiatowej nr 1614D (drogi gminnej od 01.01.2013 r. na mocy uchwały Rady Miejskiej

- Wrocławia Nr XXXI/685/12 z dnia 13.09.2012 r.) – poprzez skrzyżowanie skanalizowane,
- włączenie drogi gminnej 7KD do ul. Ibn Siny Awicenny – drogi powiatowej nr 1614D (drogi gminnej od 01.01.2013 r. na mocy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXI/685/12 z dnia 13.09.2012 r.) – poprzez skrzyżowanie zwykłe,
  - połączenie drogi gminnej 2KZ1/2 z ul. A. Ostrowskiego (rejon skrzyżowania z ul. Krzemieniecką) – drogą powiatową nr 1617D (drogą gminną od 01.01.2013 r. na mocy uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXI/685/12 z dnia 13.09.2012 r.)

### 3. Granice inwestycji

#### a) Określenie linii rozgraniczających teren

Linie rozgraniczające teren, stanowiące linie podziału nieruchomości, wyznaczono na mapie w skali 1:2000 - załącznik nr 1 do niniejszej decyzji - oraz na projekcie zagospodarowania terenu zawartym w projekcie budowlanym.

**Linie rozgraniczające teren** obejmują następujące nieruchomości lub ich części (przeznaczone na pas drogowy):

Lp.	Obręb	AM	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Pow. [ha]	Właściciel/użytkownik wieczysty/władający (według katastru nieruchomości)	
1.	Oporów	1	1	<b>1/2</b>	0,0036	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu	
2.	Oporów	1	2	<b>2/2</b>	0,0188	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia	
3.	Oporów	1	3	<b>3/2</b>	0,0197		
4.	Oporów	1	4	<b>4/2</b>	0,0329		
5.	Oporów	1	5	<b>5/2</b>	0,0366		
6.	Oporów	1	6	<b>6/2</b>	0,2142		
7.	Oporów	1	9	<b>9/2</b>	0,2221		
8.	Oporów	1	10/1	<b>10/4</b>	0,2712		Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
9.	Oporów	1	11	<b>11/1</b>	0,0197		
10.	Oporów	1	<b>15/1</b>	-	0,5591	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu	
11.	Oporów	1	16	<b>16/1</b>	0,0026	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu	
12.	Oporów	1	19/1	<b>19/2</b>	0,0188		
13.	Oporów	1	20	<b>20/1</b>	0,2007	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, użytkownik wieczysty: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do korespondencji: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław	
14.	Oporów	1	21	<b>21/1</b>	0,0384	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Zieleni Miejskiej we Wrocławiu	
15.	Oporów	2	1/1	<b>1/3</b> <b>1/4</b>	1,5347 0,3897	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia	
16.	Oporów	2	2	<b>2/2</b>	0,0052	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu	
17.	Oporów	2	3	<b>3/1</b>	0,0293	Właściciel: Bolesław Zaporowski	
18.	Oporów	22	1/1	<b>1/7</b> <b>1/10</b>	0,1935 0,0488	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia	
19.	Oporów	22	1/2	<b>1/11</b> <b>1/13</b>	0,0512 0,0413		
20.	Oporów	22	<b>1/4</b>	-	0,1343		
21.	Oporów	22	2	<b>2/2</b>	0,0490		
22.	Oporów	22	3	<b>3/2</b> <b>3/4</b>	0,0131 0,0030		
23.	Oporów	22	4	<b>4/2</b> <b>4/4</b>	0,8062 0,0049		
24.	Oporów	22	5	<b>5/2</b>	0,0176		
25.	Oporów	22	6	<b>6/2</b>	0,2633		
26.	Oporów	22	7/1	<b>7/4</b>	0,0292		Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości - Prezydent Wrocławia reprezentowany przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu
27.	Oporów	22	7/2	<b>7/7</b>	0,0457		

**b) Dodatkowe tereny** niezbędne dla obiektów i robót budowlanych (na tzw. zajęcia czasowe) wyznaczono na załączniku nr 1 do niniejszej decyzji oraz na projekcie zagospodarowania terenu zawartym w projekcie budowlanym:

Lp.	Obręb	AM	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Zakres
1.	Oporów	1	<b>10/2</b>	-	Przełączenie Istniejącego przyłącza wodociągowego do projektowanego w drodze 2KZ1/2 wodociągu rozdzielczego, przeniesienie studzienki wodomierzowej
2.	Oporów	1	<b>20</b>	20/2	Zjazd na drogę wewnętrzną ogrodów działkowych
3.	Oporów	1	<b>21</b>	21/2	Zjazd na drogę wewnętrzną ogrodów działkowych
4.	Oporów	2	<b>1/1</b>	1/2 1/5	Pętla autobusowa, oświetlenie uliczne i szpaler drzew
5.	Oporów	22	<b>4</b>	4/3	Oświetlenie uliczne i szpaler drzew
6.	Oporów	22	<b>5</b>	5/3	Oświetlenie uliczne i szpaler drzew
7.	Oporów	22	<b>6</b>	6/3	Oświetlenie uliczne i szpaler drzew
8.	Oporów	22	<b>7/1</b>	7/5	Oświetlenie uliczne i szpaler drzew
9.	Oporów	18	<b>4</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja
10.	Oporów	19	<b>1/1</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja
11.	Oporów	19	<b>1/2</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja
12.	Oporów	19	<b>2</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja
13.	Oporów	19	<b>3/8</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja
14.	Oporów	19	<b>3/10</b>	-	Skrzyżowanie z ul. Awicenny, sygnalizacja

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

Planowana inwestycja stanowi część przedsięwzięcia polegającego na budowie Cmentarza Komunalnego „Wrocław – Oporów” wraz z domem pogrzebowym, obiektami usługowymi oraz terenami komunikacyjnymi (drogami i parkingami), dla którego inwestor uzyskał decyzję Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2008 r. (sygn. WSR.O/JM/7683/1661/38/11/08), zmienioną decyzją Prezydenta Wrocławia z dnia 26.06.2009 r. (sygn. WSR.O.JM.7682/38-14/6352/08/09).

Z decyzji jw. wynika, że przeprowadzenie oceny oddziaływania tego przedsięwzięcia na środowisko było wymagane, co oznacza, że należy ono do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 obecnie obowiązującej 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami).

Ww. przedsięwzięcie podzielono na zadania i etapy, zadanie pn. „Budowa dróg publicznych z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych cmentarza komunalnego na obszarze położonym w obrębie osiedla Oporów, przy ul. Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu” jest objęte niniejszą decyzją. Zadanie to należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 tej ustawy oraz do przedsięwzięć wymienionych w § 60 i 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Należy wypełnić warunki zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności wymienione w punkcie 2 i 3.

Inwestor załączył decyzję Marszałka Województwa Dolnośląskiego – pozwolenie wodnoprawne z dnia 07.05.2010 r. (sygn. DM-S.VI.6223-2092/05/10) na wykonanie robót i czynności na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, wykonanie przepustu i urządzeń wodnych, odwodnienie wykopów budowlanych i obiektu cmentarza komunalnego oraz na szczególne korzystanie z wód. Należy wypełnić warunki zawarte w pozwoleniu jw., w szczególności wymienione w punkcie III, V i VII decyzji.

Do gruntów rolnych objętych niniejszą decyzją 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). Na podstawie ewidencji gruntów ustalono, że inwestycja nie obejmuje gruntów leśnych.

Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom; podst. pr.: art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, ze zmianami).

Do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, 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 z bluszczem pospolitym objętym ochroną częściową, rosnącym na obszarze tzw. Lasku Oporowskiego, należy wypełnić warunki określone w decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 20.06.2009 r. (sygn. RDOŚ-02-WPN-6631/R-20/09/mr), którą to decyzją Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu nie zezwolił na usunięcie gat. bluszcz pospolity (*Hedera helix*), płożącego się po ziemi na powierzchni ok. 1510m<sup>2</sup> oraz porastającego 43 drzewa wytypowane do usunięcia oraz zezwolił na przesadzenie gat. bluszcz pospolity (*Hedera helix*) poza planowaną inwestycję.

Ponadto Marszałek Województwa Dolnośląskiego zwolnił inwestora z zakazu określonego art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - *Prawo wodne* (j.t.: Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm., w brzmieniu obowiązującym przed 18 marca 2011 r.), tzn. zakazu kopania dołów oraz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50m od stopy odpowietrznej wału przeciwpowodziowego i wyraził zgodę na przebudowę ul. Ostrowskiego od skrzyżowania z ul. Krzemieniecką do mostu Muchoborskiego w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego rzeki Ślęzy - decyzją o sygn. DM-W/PG/6240-76/2009 z dnia 05.11.2009 r.

Należy wypełnić warunki zawarte w decyzjach jw.

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

W granicach planowanej inwestycji znajdują się obszary objęte ochroną konserwatorską, o której mowa w art. 7 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, ze zmianami) a także ujęte 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), tzn.:

- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 191/1282/717/1993 (472 wg wytycznych konserwatorskich) z dnia 19.01.1993 r. - obozowisko z paleolitu,
- stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 188/299/Arch/1969 z dnia 30.12.1969 r. - osada z epoki brązu - okresu halsztackiego, okresu wpływów rzymskich, wczesnego średniowiecza,
- stanowisko archeologiczne oraz strefa ochrony archeologicznej objęte ochroną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XXV/818/00 z dnia 19.10.2000 r.),
- stanowisko archeologiczne nr 331 wg wytycznych konserwatorskich - osada z epoki brązu, okresu wpływów rzymskich i z późnego średniowiecza.

W związku z powyższym inwestor uzyskał:

- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o sygn. WZA.5183.3330.2011.AZ z dnia 21.12.2011 r.,
- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o sygn. WZA-AZ-414-209/2008 z dnia 21.08.2008 r.,
- pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie badań archeologicznych - decyzja nr 1309/2009 z dnia 15.09.2009 r., zmieniona decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 515/2010 z dnia 20.04.2010 r.,
- opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o sygn. WZA. 5172.1.2012.AZ z dnia 12.04.2012 r. dotyczącą podziału nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 1/1 AM-2 obręb Oporów, zlokalizowanej na terenie stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.

Należy wypełnić warunki zawarte w decyzjach i opiniach jw.

## 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.
  - Należy zapewnić możliwość budowy nowych lub przebudowy istniejących zjazdów albo dojazd z innych dróg niższych klas 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. Nr 43, poz. 430).
  - 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 - tj.: Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, 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 telekomunikacyjnych.
  - 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 możliwości użytkowania nieruchomości

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod 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 i 4b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych decyzją ustalającą wysokość odszkodowania za nieruchomości, o których mowa powyżej, wydaje organ, który wydał decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez tą decyzję waloru ostateczności. Organ ten może podlegać wyłączeniu na podstawie art. 24 § 1 i § 4 w związku z art. 26 § 2 Kpa.

Nieruchomości, które z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności stają się własnością odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, 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).

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,
- 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).

Jeżeli przeznaczona na pasy drogowe 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 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).

Za straty poniesione na skutek rozwiązania umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia, w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, która została uprzednio wydzierżawiona, wynajęta lub użyczona, 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).

W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest wypełnić obowiązki wymienione w art. 18 ust. 1g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

## **8. Zatwierdzenie podziału nieruchomości**

Zatwierdzeniu podlegają podziały następujących nieruchomości:

obręb Oporów AM-1:

działka nr **1** na działki nr **1/1** i **1/2**,  
działka nr **2** na działki nr **2/1** i **2/2**,  
działka nr **3** na działki nr **3/1** i **3/2**,  
działka nr **4** na działki nr **4/1** i **4/2**,  
działka nr **5** na działki nr **5/1** i **5/2**,  
działka nr **6** na działki nr **6/1**, **6/2** i **6/3**,  
działka nr **9** na działki nr **9/1**, **9/2** i **9/3**,  
działka nr **10/1** na działki nr **10/3** i **10/4**,  
działka nr **11** na działki nr **11/1** i **11/2**,  
działka nr **16** na działki nr **16/1** i **16/2**,  
działka nr **19/1** na działki nr **19/2** i **19/3**,  
działka nr **20** na działki nr **20/1** i **20/2**,  
działka nr **21** na działki nr **21/1** i **21/2**,

obręb Oporów AM-2:

działka nr **1/1** na działki nr **1/2**, **1/3**, **1/4** i **1/5**,  
działka nr **2** na działki nr **2/1**, **2/2** i **2/3**,  
działka nr **3** na działki nr **3/1** i **3/2**,

obręb Oporów AM-22:

działka nr **1/1** na działki nr **1/6**, **1/7**, **1/8**, **1/9**, **1/10** i **1/14**,  
działka nr **1/2** na działki nr **1/11**, **1/12** i **1/13**,  
działka nr **2** na działki nr **2/1**, **2/2** i **2/3**,  
działka nr **3** na działki nr **3/1**, **3/2**, **3/3** i **3/4**,  
działka nr **4** na działki nr **4/1**, **4/2**, **4/3** i **4/4**,  
działka nr **5** na działki nr **5/1**, **5/2** i **5/3**,  
działka nr **6** na działki nr **6/1**, **6/2** i **6/3**,  
działka nr **7/1** na działki nr **7/3**, **7/4** i **7/5**,  
działka nr **7/2** na działki nr **7/6**, **7/7** i **7/8**,

zgodnie z projektami podziału nieruchomości stanowiącymi załącznik nr 2 do niniejszej decyzji – 7 kart.

Operat z wykonania projektów podziału nieruchomości został przyjęty do ewidencji Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu w dniu 23.08.2010 r. pod nr 2406/2009-40, w dniu 06.09.2010 r. pod nr 2336/2009-40 oraz w dniu 15.03.2012 r. pod nr 2407/2009-40 oraz nr 2336/2009-40.

**9. a. 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	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Pow. [ha]	Dotychczasowy właściciel (według katastru nieruchomości)
1.	Oporów	2	3	3/1	0,0293	Bolesław Zaporowski

**9. b. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, stanowiących własność Gminy Wrocław i oddanych w użytkowanie wieczyste, które wygasa z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności:**

Obręb	AM	Nr działki przed podziałem	Nr działki po podziale	Pow. [ha]	Właściciel / użytkownik wieczysty
Oporów	1	20	20/1	0,2007	Właściciel: Gmina Miejska Wrocław, użytkownik wieczysty: Polski Związek Działkowców, ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, adres do korespondencji: Okręgowy Zarząd Polskiego Związku Działkowców we Wrocławiu, ul. Starogroblowa 4, 54-241 Wrocław

#### **10. Termin wydania nieruchomości**

Zgodnie z ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustala się termin wydania nieruchomości - 120 dni, licząc od dnia uzyskania przez decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej waloru ostateczności (art. 16 ust. 2).

**11. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i 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 z infrastrukturą techniczną w pasach drogowych cmentarza komunalnego na obszarze położonym w obrębie osiedla Oporów, przy ul. Ibn Siny Awicenny we Wrocławiu”,

Kategoria obiektu: XXV, XXVI, XXVII, XXVIII

Główny projektant:

mgr inż. Paweł Brucko-Stempkowski – uprawnienia budowlane Nr 4/02/DUW w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr DOS/BO/0258/03

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 przestrzegać ustaleń zawartych w uzyskanych decyzjach 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;
- 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 terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych**

Zgodnie z projektem budowlanym – planuje się rozbiórkę budynków gospodarczych oraz altan kolidujących z planowaną inwestycją - w trakcie realizacji inwestycji. W ramach etapu I planuje się tymczasową pętlę autobusową (przy drodze 2KZ 1/2), która będzie służyć komunikacji miejskiej, do czasu realizacji etapu II.

**c) Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie**

- Nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego określonej specjalności, zgodnie z art. 19 ustawy – *Prawo budowlane*, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 14 lit. b oraz § 2 ust. 2 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),
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.

**d) Obowiązki dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu**

Przebudowa i zabezpieczenie kolidujących sieci uzbrojenia terenu – zgodnie z projektem.

**e) Obowiązek przebudowy dróg innych kategorii**

Realizacja inwestycji powoduje konieczność przebudowy oraz wykonania robót budowlanych w drogach powiatowych (gminnych od 01.01.2013 r. - uchwała Rady Miejskiej Wrocławia Nr XXXI/685/12 z dnia 13.09.2012 r.) - ul. Ibn Siny Awicenny, ul. A. Ostrowskiego oraz ul. Krzemienieckiej – zgodnie z projektem budowlanym.

**f) Określenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości dla realizacji obowiązków, o których mowa w pkt 12 lit. d i e**

Inwestor wykazał prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, wymienionymi w punkcie 3.b niniejszej decyzji, niezbędnymi dla realizacji obiektów i robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją, przez złożenie oświadczenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy – *Prawo budowlane*. Wobec powyższego ustanowienie ograniczeń w korzystaniu z tych nieruchomości nie było konieczne.

**g) Zezwolenia na wykonanie obowiązków, o których mowa w pkt 12 lit. d i e**

Zezwala się na wykonanie obowiązków, o których mowa w punkcie 12 lit. d i e.

**h) Inwestor jest zobowiązany do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu na podstawie art. 32 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.**

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

**UZASADNIENIE**

W dniu 29.06.2012 r. z wnioskiem o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, dla przedsięwzięcia opisanego w osnowie niniejszej decyzji, wystąpił inwestor – Gmina Wrocław - reprezentowana przez Prezydenta Wrocławia na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zmianami). Prezydent Wrocławia jest jednocześnie zarządcą dróg publicznych we Wrocławiu (za wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych) - na mocy art. 19 ust. 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach

publicznych (tj.: Dz. U. z 2007 r., Nr 19, poz. 115, ze zmianami) - działającym przez pełnomocnika Panią Joannę Niemiec, która przedłożyła dokument wymagany przepisem art. 33 Kpa (w aktach sprawy).

Analizując treść wniosku oraz załączone materiały tut. organ ustalił, że przedmiotowa inwestycja obejmuje budowę i przebudowę dróg publicznych kategorii gminnej i powiatowej oraz budowę, przebudowę infrastruktury technicznej. Tut. organ posiadał wiedzę, że w dniu 13.09.2012 r. Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę Nr XXXI/685/12 w sprawie *pozbawienia kategorii powiatowej wskazanych ulic we Wrocławiu*. W załączniku do tej uchwały wymieniono m.in. ul. Awicenny, Ostrowskiego i Krzemieniecką, drogi te, zgodnie z § 2 uchwały, zalicza się do kategorii gminnej. Uchwała ta weszła w życie po ogłoszeniu jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, co nastąpiło w dniu 24.09.2012 r. (poz. 3228), z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2013 r., co oznacza, że w dniu wydania niniejszej decyzji ww. ulice pozostawały drogami kategorii powiatowej. Realizacja inwestycji planowana jest w dwóch etapach (szczegółowo opisanych w punkcie 1 decyzji).

Oceniono, że ze względu na przedmiot i zakres inwestycji, wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej było wymagane a Prezydent Wrocławia, sprawujący funkcję starosty na mocy art. 92 ust. 1 i 2 powołanej na wstępie ustawy o samorządzie powiatowym, jest organem właściwym do wydania niniejszej 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* (tj.: Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, ze zmianami).

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 27.12.2011 r.;
- opinię Prezydenta Wrocławia (pełniącego również funkcję starosty) z dnia 27.12.2011 r.;
- mapę w skali 1:2000 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 odrębnymi przepisami,
- 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;
- postanowienie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 27.03.2012 r.,
- opinie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 21.08.2008 r., z dnia 21.12.2011 r. oraz z dnia 12.04.2012 r.,
- opinie właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej: PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakładu Linii Kolejowych we Wrocławiu - sygn. nr IZDK 1a-2100/611/57/2009 z dnia 12.03.2009 r., sygn. nr IZDK 1a-2100/611/57/2009 z dnia 28.09.2009 r., sygn. nr IZDK 1a-2100/611/110/2012 z dnia 05.04.2012 r.,
- oraz decyzje wymagane przepisami odrębnymi:
  - Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2008 r.,
  - zmienioną decyzją Prezydenta Wrocławia z dnia 26.06.2009 r.,
  - Marszałka Województwa Dolnośląskiego - pozwolenie wodnoprawne z dnia 07.05.2010 r. (sygn. DM-S.VI.6223-2092/05/10),
  - Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 02.06.2009 r.,
  - Marszałka Województwa Dolnośląskiego z dnia 05.11.2009 r. - zwolnienie z zakazów określonych w art. 85 ust. 1 pkt 4 ustawy - *Prawo wodne*,
  - pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu na prowadzenie badań archeologicznych - decyzja nr 1309/2009 z dnia 15.09.2009 r., zmieniona decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu nr 515/2010 z dnia 20.04.2010 r.,

- Prezydenta Wrocławia nr 1294/2009 z dnia 24.11.2009 r. - zezwolenie na lokalizację obiektów nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego w pasie drogowym ul. Ostrowskiego.

Pozostałe elementy wymienione w art. 11d ust. 1 (pkt 6-7a, pkt 8 lit. a-c, e, h) nie były wymagane. Załączone do projektu budowlanego decyzje: Marszałka Województwa Dolnośląskiego Nr 50/2009 z dnia 22.06.2009 r. oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Nr 62/OKI-I/2009 z dnia 16.12.2009 r. dotyczyły robót objętych innym opracowaniem.

Zgodnie z art. 11c i 11d ust. 5 i 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych tut. organ dnia 02.08.2012 r. wystąpił zawiadomienie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcy, właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie tej decyzji, na adres wskazany w katastrze nieruchomości. Pozostałe strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania administracyjnego oraz o przysługujących im uprawnieniach w drodze obwieszczeń:

- na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Urzędu Miejskiego Wrocławia - w dniu 02.08.2012 r.
- w prasie lokalnej - Gazeta Wyborcza Wrocław - w dniu - 07.08.2012 r.

W dniu 26.09.2012 r. inwestor zmienił wniosek poprzez rozszerzenie jego granic o dodatkową działkę nr 10/2 AM-1 obręb Oporów niezbędną dla wykonania robót budowlanych związanych z przedmiotową inwestycją (na tzw. czasowe zajęcie), obejmujących przepięcie istniejącego przyłącza wodociągowego dla budynku przy ul. Ostrowskiego 102 do projektowanego w drodze 2KZ1/2 wodociągu rozdzielczego i przeniesienie studzienki wodomierzowej na tę działkę. O zmianie tej strony zostały zawiadomione pismem w dniu 01.10.2012 r. oraz w drodze obwieszczeń w dniu 01.10.2012 r. oraz w dniu 05.10.2012 r.

Zakres inwestycji objęty niniejszą decyzją kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 60 i 79 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397). Zgodnie z art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 72 ust. 1 pkt 10 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 (Dz. U. Nr 199 r., poz. 1227, ze zmianami), dla przedsięwzięć jw. uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane i następuje przed uzyskaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Inwestor dołączył do wniosku o wydanie niniejszej decyzji ostateczną decyzję Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2008 r., zmienioną decyzją Prezydenta Wrocławia z dnia 26.06.2009 r. a wniosek ten został złożony z zachowaniem terminu, o którym mowa w art. 72 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie /.../. W postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcie kwalifikowano w oparciu o przepisy obowiązującego do dnia 14.11.2010 r. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573, ze zmianami). Z uwagi na wejście w życie nowego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r., tut. organ ocenił, że planowana inwestycja w związku z tą zmianą, nie zakwalifikowała się do innego rodzaju przedsięwzięć. Wobec powyższego oraz na podstawie art. 155 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie /.../ oceniono, iż ostateczna decyzja Prezydenta Wrocławia o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.10.2008 r. ma zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

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 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie /.../. W trakcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

przeprowadzono ocenę oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko. W związku z powyższym warunek wymieniony w art. 11a ust. 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych został spełniony.

Zgodnie z art. 21 ust 2 pkt 10 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie /.../ tut. organ zamieścił dane o wniosku o wydanie przedmiotowej decyzji i o wydanej decyzji w publicznie dostępnym wykazie. Zgodnie z art. 72 ust. 6 ww. ustawy informacja o wydanej decyzji, możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, została podana do publicznej wiadomości.

Po analizie zgromadzonego materiału dowodowego, tut. organ nie stwierdził naruszenia art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz art. 34 ust. 3 w związku z ust. 3b ww. ustawy. Stwierdzono:

- zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
- 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,
- wykonanie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej na dzień opracowania projektu.

W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o czym mowa w art. 11i ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, co oznacza brak podstawy do sprawdzania zgodności projektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie postępowania Pan Bolesław Zaporowski przez pełnomocnika Pana Aurelego Zaporowskiego wniósł uwagi dotyczące przedmiotowej inwestycji, pismami z dnia 26.08.2012 r. oraz z dnia 28.09.2012 r. Zdaniem strony inwestycja narusza jej interes poprzez:

- wysokie krawężniki, brak uwzględnienia zjazdów na całej długości i szerokości posesji - co uniemożliwia właścicielowi działki nr 3 AM-2 obręb Oporów swobodny dostęp do posesji i prowadzenie niezbędnych prac polowych wymaganych przy uprawie truskawek zarówno na długości i szerokości własności,
- pozostawienie planu budowy w przedstawionym kształcie bez możliwości zjazdów na plantację, zawracania ciągnikiem oraz maszynami itp. - co spowoduje ogromne straty właściciela, ponieważ będzie on musiał zawęzić swoją plantację o około 3m na całej długości i szerokości planowanych dróg w celu swobodnej i prawidłowej uprawy plantacji,
- brak oceny strat w związku z inwestycją przed wystąpieniem gminy o zezwolenie na budowę dróg – wg strony czym innym jest wycena własności pod drogę a zupełnie czym innym wycena plantacji pod planowane zajęcie, ta powinna być oszacowana wcześniej, ponieważ z chwilą przejęcia terenu przez gminę oszacowanie strat plantacji będzie bardzo utrudnione, tym bardziej, że na ww. terenie znajdują się 1-roczone sadzonki truskawek wielokoronowych,
- brak załatwienia sprawy zaproponowanej przez właściciela zamiany gruntu lub wykupu.

Tut. organ przeanalizował uwagi strony a także stanowisko inwestora wyrażone pismami z dnia 06.09.2012 r. oraz z dnia 30.10.2012 r. Oceniono iż:

- inwestor zapewnił dostęp z planowanej drogi publicznej 7KD do działki nr 3 AM-2 obręb Oporów (po podziale 3/2) poprzez projektowany zjazd, uzupełniony w trakcie postępowania, po uwzględnieniu zastrzeżeń strony (o czym mowa w punkcie 1 pisma inwestora z dnia 06.09.2012 r.),
- droga publiczna, droga wewnętrzna ogólnodostępna ani grunty gminne nie stanowią komunikacji wewnętrznej sąsiednich nieruchomości,
- szerokości zjazdów regulują przepisy rozporządzenia 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. Nr 43, poz.

- 430), w szczególności § 79 pkt 1, z którego wynika, że zjazd indywidualny powinien mieć jezdnię o szerokości nie większej niż szerokość jezdni na drodze, przepisy te są obowiązujące w stosunku do projektowanych dróg publicznych,
- ustalenie wysokości odszkodowania za utracone prawa oraz pożytki będzie przedmiotem odrębnego postępowania, szacowanie strat strony na etapie niniejszego postępowania - nie jest przewidziane w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - z korespondencji załączonej przez inwestora do pisma z dnia 06.09.2012 r. wynika, że wcześniejszy wykup przez gminę gruntu przeznaczonego pod drogę 7KD lub wnioskowana przez stronę zamiana gruntu były możliwe za rozliczeniem finansowym. Jednak brak załatwienia tej sprawy ani tego przyczyny a tym bardziej wysokość rozliczenia za te nieruchomości nie mogą być przedmiotem niniejszego postępowania,
  - ponadto 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.

Biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono naruszenia uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności nie stwierdzono pozbawienia działki nr 3 AM-2 obręb Oporów dostępu do drogi publicznej. 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 w skali 1:2000 zawierająca linie rozgraniczające teren oraz linie wyznaczające dodatkowe tereny niezbędne dla obiektów i robót budowlanych (tzw. linie do czasowego zajęcia).
2. Projekty podziału nieruchomości – 7 kart.
3. Projekt budowlany – 3 tomy.



Z up. PREZYDENTA  
Piotr Borkowski  
Dyrektor Działu  
Architektury i Budownictwa  
Architekt Miasta

Pouczenie – Informacja:

Inwestor zobowiązany jest zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem, dołączając na piśmie:

- a) oświadczenia kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie Inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – Prawo budowlane,
- c) Informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.

Otrzymują:

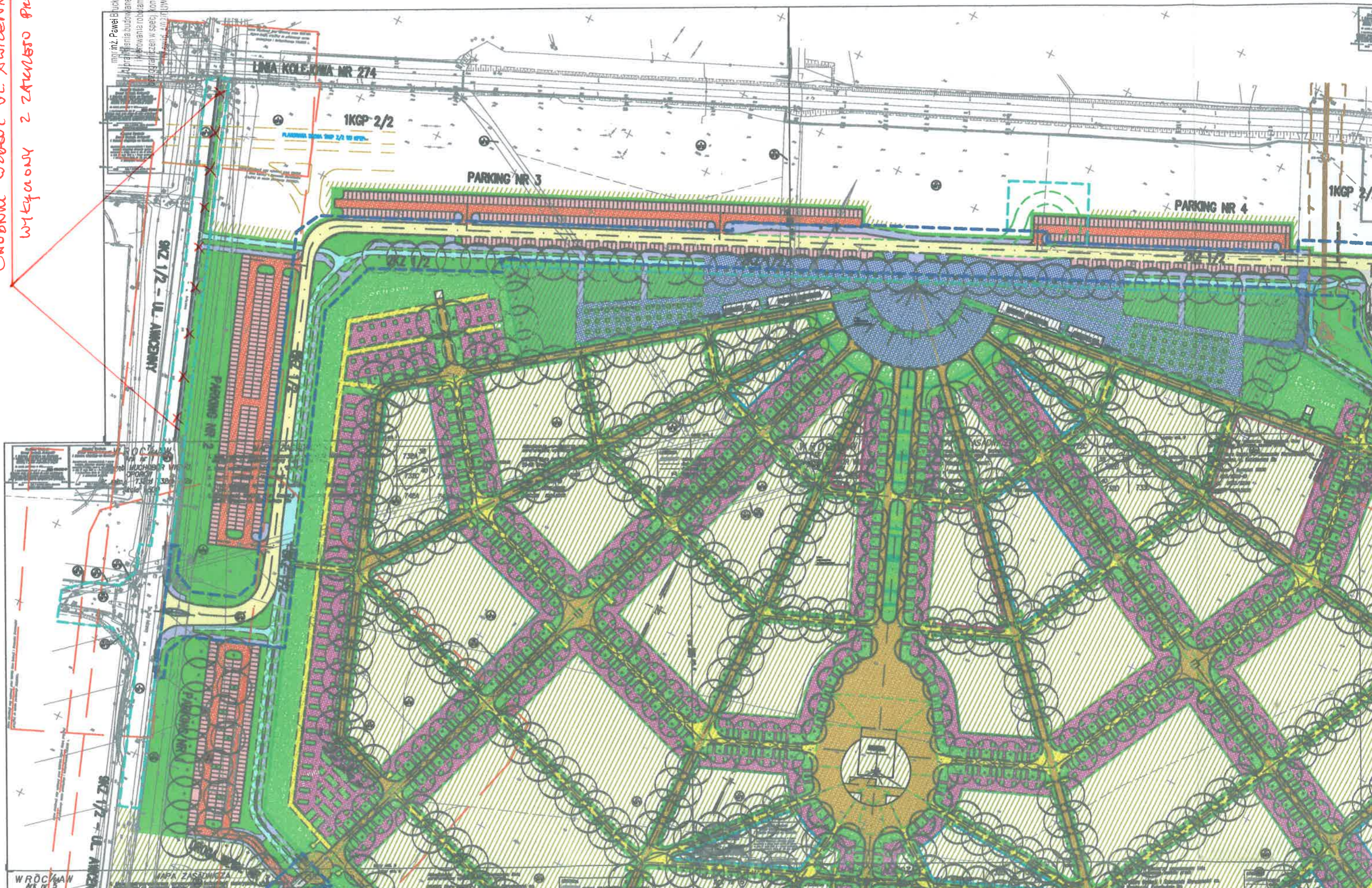
1. Gmina Wrocław - przez pełnomocnika – Joanna Niemiec,  
Wydział Inżynierii Miejskiej Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. G. Zapolskiej 2/4, 50-032 Wrocław,  
w tym:
  - 2 egz. dla inwestora /+ zał. nr 1, 2 i 3 do każdego egzemplarza/
  - 1 egz. dla Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego – Biuro Katastru Miejskiego,  
al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2/
2. a/a x 8:
  - 4 egz. dla Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji Urzędu Miejskiego Wrocławia,  
pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław (w tym 1 egz. dla Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyżki – IV Wydział Ksiąg  
Włeczystych, ul. Komandorska 16, 50-022 Wrocław) /+ zał. nr 1 i 2 do każdego egzemplarza/
  - Wydział Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. W. Bogusławskiego 8,10; 50-031 Wrocław  
/+ zał. nr 1/
  - Wydział Podatków i Opłat Urzędu Miejskiego Wrocławia, ul. Kotlarska 41, 50-151 Wrocław /+ zał. nr 1 i 2 /
  - WAB-OR /+ zał. nr 1/
  - WAB-AA /+ zał. nr 1, 2 i 3/

Do wiadomości:

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. Wrocławia, pl. Solidarności 1/3/5, 53-661 Wrocław /+ zał. nr 3/  
Pozostałe strony zawiadomione zostaną w drodze obwieszczeń w Urzędzie Miejskim Wrocławia (na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej) oraz w prasie lokalnej, ponadto dotychczasowym właścicielem i użytkownikiem wieczystym zostanie wysłane zawiadomienie o wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (art. 11f ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – t.j.: Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, ze zmianami).

Skrobnu wzrostu ul. Awicenny  
wykazy z zakresu projektu

inż. Paweł Budko-Stemski  
Wykonanie robót budowlanych  
w zakresie: projektowania, kierownictwa  
przebiegiem w swej konstrukcyjno-budowlanej  
specjalności i nadzoru i projektowania



WROCŁAW  
Ark nr 5

MAPA ZASADNICZA

Projektant: inż. Paweł Budko-Stemski  
Wykonanie: inż. Paweł Budko-Stemski  
Data: 2010 r.