

WPŁYNĘŁO 2021-11-03



Wrocław, dn. 25-10-2021  
(miejscowość, data)

WAB-IB.6740.575.2021.JJ4  
L.dz. 17671/2021  
(nr rejestru organu wydającego decyzję)

## DECYZJA NR 3744 /2021

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zmianami, zwanej dalej p.b.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (j.t.: Dz.U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami, zwanej dalej k.p.a.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 920 ze zmianami),  
po rozpatrzeniu wniosku o pozwolenie na budowę <sup>1)</sup> z dnia 28.05.2021 r.,

**zatwierdzam projekt budowlany <sup>2)</sup> i udzielam pozwolenia na budowę <sup>1)</sup>**

dla:

**Gminy Wrocław**

z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław  
(imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

**obejmującego inwestycję pod nazwą:**

„remont ciągów pieszych i jezdni drogi wewnętrznej  
wraz z budową miejsc postojowych”

na działkach nr: 5/258, 5/134, 5/133, AR-3 obręb Gądów, w mieście Wrocław.  
w pobliżu ul. Drzewieckiego we Wrocławiu

projektant: mgr inż. Stanisław Seidel, uprawnienia budowlane w specjalności dróg uprawnienia budowlane do projektowania drogowych obiektów budowlanych, członek Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ewidencyjny DOŚ/BD/4888/01.

(nazwa i rodzaj oraz adres zamierzenia budowlanego, rodzaj(e) obiektu(-ów) albo robót budowlanych, funkcja i rodzaj zabudowy, imię i nazwisko projektanta oraz specjalność, zakres i numer jego uprawnień budowlanych oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków:

1. szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych - inwestor jest zobowiązany:
  - 1) przestrzegać ustaleń zawartych w projekcie budowlanym, uzgodnieniach i opiniach oraz w obowiązujących przepisach techniczno-budowlanych dotyczących realizacji obiektów budowlanych;
  - 2) usunięcie kolizji budowy parkingu z istniejącą siecią elektroenergetyczną powinno nastąpić przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych związanych z budową parkingu;
  - 3) zabezpieczyć teren budowy oraz oddzielić go od pozostałej części terenu;
  - 4) zawiadomić właścicieli posesji o utrudnieniach w ruchu pieszym i kołowym na czas prowadzenia robót;
  - 5) zapewnić możliwości przejazdu wszelkim służbom pogotowia, straży, służbom komunalnym itp.;
  - 6) zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.) w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego

Wydział Architektury i Budownictwa  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. TCOM +48 71 777 77 77  
fax +48 71 777 71 18  
wab@um.wroc.pl  
bip.um.wroc.pl

zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie;

wynikających z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.<sup>3)</sup>

## UZASADNIENIE

W dniu 28.05.2021 r. Inwestor- Gmina Wrocław, reprezentowana przez pełnomocnika Pana Andrzeja Halickiego, złożył wniosek w sprawie wydania pozwolenia na budowę dla inwestycji pod nazwą: „przebudowa drogi wewnętrznej na działce nr 5/133 oraz 5/258 wraz z utwardzeniem terenu na działce nr 5/134 – Pieszo po Gądowie WBO 2019 projekt 230 – zad 8” przy ul. Stanisława Drzewieckiego (oznaczenie geodezyjne nieruchomości: dz. nr 5/258, 5/134, 5/133, AM-3 obręb Gądów Mały, M. Wrocław).

Rozpatrując przedmiotowy wniosek stwierdzono, że Inwestor dołączył do wniosku dokumenty wymagane art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, w tym oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 wyżej wymienionej ustawy tj. oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Na podstawie art. 28 ust.2 ustawy Prawo Budowlane oraz zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a., tut. organ administracji architektoniczno-budowlanej zawiadomieniem z dnia 13.07.2021 r. poinformował strony postępowania o jego wszczęciu oraz o uprawnieniach przysługujących stronie postępowania wynikających z art. 10 kpa.

Stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu (art. 28 ust 2 i art. 3 ustawy Prawo budowlane). Obszar oddziaływania obiektu wyznaczany jest dla każdej inwestycji indywidualnie na podstawie obowiązujących przepisów a jego określenie i zamieszczenie go w projekcie budowlanym należy do podstawowych obowiązków projektanta (art. 20 ust 1 pkt 1b i art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane).

Zgodnie z zapisami znajdującymi się w projekcie obszar oddziaływania niniejszej inwestycji ogranicza się do działek, na których jest prowadzona inwestycja tj. działek nr: 5/133, 5/124, 5/258, AR-3, obręb Gądów Mały, miasto Wrocław.

Analiza akt sprawy oraz załączonego do wniosku projektu budowlanego, przeprowadzona w toku prowadzonego postępowania wykazała, że projekt budowlany posiada braki. W związku z powyższym, postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 2477/2021 z dnia 15.07.2021 roku, wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy, Prawo budowlane oraz postanowieniem Prezydenta Wrocławia Nr 3396/2021 z dnia 21.09.2021r. wydanym na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy Prawo budowlane oraz art. 77 §2 i art. 123 ustawy Kodeksu postępowania administracyjnego na Inwestora został nałożony obowiązek usunięcia nieprawidłowości stwierdzonych w projekcie budowlanym.

Uzupełnienia braków, wykazanych w ww. postanowieniach dokonano w dniu 08.09.2021r. (l.dz. 30059/2021) i 20.10.2021r. (l.dz. 35232/2021). W dniu 08.09.2021r. skorygowana została też treść wniosku z dnia 28.05.2021r. Po zmianie inwestycja obejmuje remont ciągów pieszych i jezdni drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc postojowych na działkach nr: 5/258, 5/134, 5/133, AR-3 obręb Gądów, w mieście Wrocław.

Działki objęte inwestycją (tj. działki nr 5/258, 5/134, 5/133, AR-3 obręb Gądów, M. Wrocław) nie są objęte ochroną konserwatorską (brak wpisu do gminnej ewidencji zabytków) w związku z czym nie było podstaw do wystąpienia do Miejskiego Konserwatora Zabytków o uzgodnienie prac budowlanych objętych wnioskiem zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy Prawo Budowlane.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje: wykonanie remontu ciągów pieszych i jezdni drogi wewnętrznej oraz budowę 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 1 miejsce postojowe przystosowane dla potrzeb osoby niepełnosprawnej.

Analiza uzupełnionego projektu budowlanego wykazała, że przedłożony projekt budowlany spełnia wymogi art.35 ust.1 ustawy Prawo budowlane, tzn.:

- jest zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Gądów Mały w rejonie ulic Jerzego Bajana i Eugeniusza Horbaczewskiego we Wrocławiu, podjętego uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr L/1273/13 z dnia 28.11.2013 r. - teren o oznaczeniu na rysunku planu symbolem – 1MW/2, na którym przewidziane jest m.in. przeznaczenie infrastruktury drogowej w skład, której wchodzi: obiekty do parkowania, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.
- projekt zagospodarowania działki/terenu jest zgodny z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- projekt jest kompletny i posiada wymagane opinie i uzgodnienia w tym: uzgodnienie rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych z dnia 09.10.2020r. oraz



- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b, oraz posiada zaświadczenia, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
- projekt został wykonany przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymujące się aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

Ponadto projektant dołączył do projektu, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Uwzględniając powyższe, w związku ze spełnieniem przez Inwestora wymagań art.35 ust.1 oraz art.32 ust.4 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z art. 35 ust. 4, w myśl którego nie można odmówić Inwestorowi wydania decyzji o pozwoleniu na budowę po spełnieniu przepisów wcześniej wspomnianej ustawy – **orzekam 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.

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. 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.

**ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ:**

zwolnienie zg. z art. 7 pkt 3  
ustawy o opłacie skarbowej  
z dnia 16 listopada 2006 roku  
(j.t. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 ze zm.).



(pieczęć okrągła)

Z up. PREZYDENTA  
Elżbieta Moskała  
KIEROWNIK ZESPOŁU  
INWESTYCJI LINIOWYCH

.....  
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji)

Załącznik: Projekt budowlany

**Otrzymują** (strony postępowania):

1. Andrzej Halicki - pełnomocnik + 2 zał.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast” we Wrocławiu
3. WAB aa +1 zał.

**Do wiadomości:**

1. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Wrocławia + 1 zał.
2. Wydział Podatków i Opłat UMW

Informacja o niniejszej decyzji oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, w tym z uzgodnieniem regionalnego dyrektora ochrony środowiska i opinią inspektora sanitarnego, podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 95 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz. 353 ze zm.).<sup>4)</sup>  
Informacja o niniejszej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko<sup>5)</sup>.

**Pouczenie:**


1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - 1) oświadczenie 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 z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
  - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi

- robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę, którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywnie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
- 
- <sup>1)</sup> Należy wpisać „budowę” lub „rozbiórkę”.
- <sup>2)</sup> Należy wpisać „budowlany” lub „rozbiórki”.
- <sup>3)</sup> Należy wskazać podstawę prawną nałożenia warunków, np. art. 36 ust. 1 pkt 1-4, art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane albo art. 93 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. Poz.353 z późniejszymi zmianami).
- <sup>4)</sup> Dotyczy decyzji wydanych w toku postępowania, w ramach którego przeprowadzono ponowną ocenę oddziaływania na środowisko.
- <sup>5)</sup> Dotyczy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.



INWESTOR			<b>Gmina Wrocław</b> 50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8 tel. 71 777-70-00 www.wroclaw.pl		
			<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa „Piast”</b> ul. Bulwar Ikara 10 B 54-130 Wrocław		
PRZEDSTAWICIEL INWESTORA			<b>Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o.</b> ul. Ofiar Oświęcimskich 36, 50-059 Wrocław T +48 71 77 10 900 lub 901 E biuro@wi.wroc.pl		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA			<b>KBH Inwestycje sp. z o.o. sp. k.</b> ul. Sosnowa 21, Mokronos Dolny, 55-080 Kąty Wrocławskie biuro@kbhi.wroclaw.pl		
NAZWA ZADANIA	„Remont ciągów pieszych i jezdni drogi wewnętrznej wraz z budową miejsc postojowych dla samochodów osobowych” Kat. XXV				
NUMERY DZIAŁEK	OBRĘB GĄDÓW MAŁY; AM-3; DZIAŁKI 5/133; 5/134; 5/258;				
TEMAT OPRACOWANIA	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
BRANŻA		STADIUM DOKUMENTACJI		UMOWA	
DROGOWA		PROJEKT BUDOWLANY		ZP/PN/05220/01/2020	
BRANŻA	Zespół projektowy	Imię i nazwisko	Specjalność Nr uprawnień	Podpis	Data
DROGI	Generalny projektant	mgr inż. Stanisław Seidel	Drogi WZDP 85/74		05.2021
	Projektant sprawdzający	inż. Kwiryna Frąckowiak	Drogi 169/75/Wwm		05.2021
ZIELEŃ	Projektant	mgr Matusz Jasion	Architekt krajobrazu		05.2021

Załącznik do Decyzji nr .....  
z dn. .... 37 44 / 2021 25-10-2021.

Z up. PREZYDENTA  
  
Elżbieta Moskała  
KIEROWNIK ZESPOŁU  
INWESTYCJI LINIOWYCH

**URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA**  
WYDZIAŁ  
ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8