



**Pan  
Jakub Nowotarski  
Radny Rady Miejskiej Wrocławia**

Wrocław, 19 marca 2026 r.

WIM-UU.0003.7.2026.AR

Dotyczy: Interpelacji z dnia 15.02.2026 r. w sprawie inwestycji inwestorów zewnętrznych realizowanych w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych.

Szanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 15.02.2026 r. w sprawie inwestycji inwestorów zewnętrznych realizowanych w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych, przekazuję informacje i wyjaśnienia uzyskane od Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta (ZDiUM) we Wrocławiu:

W uzupełnieniu odpowiedzi na poprzednią interpelację, pragnę poinformować, że pomiędzy investorem, który prowadzi przebudowę budynku na działce nr 41, AM-3, obręb Stare Miasto (biurowiec Szewska 3, dawny budynek Wrobisu) a zarządcą drogi, nie została podpisana umowa na mocy art. 16 Ustawy o drogach publicznych. Jednocześnie inwestor ten wykonał zjazd oraz wykonał zagospodarowanie pasa drogowego wokół swojej inwestycji kubaturowej.

Odnosząc się do Pana zapytań z zakresu przebudowy dróg publicznych w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych w przypadku inwestorów zewnętrznych realizujących inwestycje niedrogowe na działkach:

1. 80/2, AR\_24, obręb Stare Miasto (biurowiec przy ul. Heleny Modrzejewskiej 6 obok pl. Wolności),
2. 13/32, AR\_9, obręb Stare Miasto (teren dawnego Dworca Marchijskiego przy ul. Marchijskiej i Nabycińskiej),
3. 21/3, AR\_31, obręb Stare Miasto (teren dawnego „szkieletora” przy ul. Kolejowej),

Uprzejmie informuję, że:

Ad. 1

Inwestor inwestycji niedrogowej miał w swoim zakresie wykonanie połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Zamkową a pl. Franciszkańskim. Zakres inwestycji drogowej został zrealizowany i odebrany przez zarządcę drogi.

Ad. 2

Zgodnie z wykazem jakim dysponuje ZDiUM, w roku 2013 dla inwestycji na terenie - wówczas działki nr 13/2, AR\_9, obręb Stare Miasto - zostały wydane wstępne warunki obsługi komunikacyjnej dla inwestycji niedrogowej - budynku biurowo-usługowego pod adresem pl. Orłąt Lwowskich 20f z uwzględnieniem przebudowy ul. Nabycińskiej wraz z budową sygnalizacji świetlnej. Do chwili obecnej inwestycja niedrogowa nie została zrealizowana. Układ drogowy w tym rejonie sąsiadujący z działką obecnie nr 13/32, AR\_9, Obręb Stare Miasto został całkowicie i gruntownie przebudowany w ramach przeprowadzonej przez Wrocławskie Inwestycje Sp. z o.o. inwestycji drogowej - budowy Trasy Autobusowo Tramwajowej.

Jednocześnie informuję, że w chwili obecnej procedowane są czynności uzgodnieniowe związane z obsługą komunikacyjną inwestycji niedrogowej planowanej na działce nr 12/2, AR\_9, obręb Stare Miasto, sąsiadującej z działką nr 13/32, Obręb Stare Miasto.

Ad. 3

Inwestor inwestycji niedrogowej, który planuje swoją inwestycję niedrogową na przedmiotowej działce ma w swoim zakresie zrealizowanie przebudowy układu drogowego wokół swojej inwestycji kubaturowej tj. przebudowę ulic wraz ze skrzyżowaniami opisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 3KDD/2, 3KDD/3, 5KDW, w ul. Stysia- realizacja chodnika w drodze 2KDL wraz z budową/przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej (oświetlenie, odwodnienie, MKT) oraz przełożeniem ewentualnego kolizyjnego uzbrojenia.

Odpowiadając na Pana zapytania sformułowane w drugiej części interpelacji, pragnę poinformować, że:

Ad. 1

Artykuł 16 ustawy o drogach publicznych nie określa szczegółowo procedur. Opisuje powiązania związane z zawarciem umowy, pomiędzy inwestorem inwestycji niedrogowej i zarządcą drogi. Proces rozpoczyna się od uzyskania przez inwestora inwestycji

niedrogowej opinii do obsługi komunikacyjnej inwestycji niedrogowej określającej warunki budowy lub przebudowy drogi/ulicy. Warunki określone są przez ZDiUM w oparciu o stanowisko organu zarządzającego ruchem w mieście tj. Wydziału Inżynierii Miejskiej (WIM) Urzędu Miejskiego Wrocławia. Następnie w oparciu o pozyskane stanowisko zarządzającego drogą i zarządzającego ruchem, co do wymaganego niezbędnego zakresu drogowego inwestor składa do ZDiUM-u ofertę zawarcia umowy.

Następnie ZDiUM przygotowuje projekt umowy, który zostaje przekazany do akceptacji do WIM i dalej do inwestora.

Inwestor formułuje swoje uwagi, a korespondencja prowadzona jest pisemnie w różnej formie w zależności od okoliczności sprawy.

W ZDiUM organizowane bardzo często są spotkania z inwestorami inwestycji niedrogowych, na których omawiane są warunki obsługi komunikacyjnej. W spotkaniach tych każdorazowo biorą udział przedstawiciele WIM oraz inne jednostki Urzędu Miejskiego Wrocławia niezbędne do ustalenia prawidłowości procesu uzgodnieniowego (m.in. Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji sp. z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A., Wrocławskie Inwestycje sp. z o.o., Zarząd Zieleni Miejskiej, Wydział Nieruchomości UM Wrocławia, Wydział Nabywania i Sprzedaży UM Wrocławia).

#### Ad. 2

Pomiędzy inwestorem, który prowadzi przebudowę budynku na przedmiotowej działce a zarządca drogi nie została podpisana umowa na mocy art. 16 ustawy o drogach publicznych. Jednocześnie inwestor ten wybudował zjazd oraz wykonał zagospodarowanie pasa drogowego wokół swojej inwestycji kubaturowej.

#### Ad. 3

Inwestor inwestycji niedrogowej, który zrealizował swoją inwestycję niedrogową na wskazanej działce, miał w swoim zakresie wykonanie połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy ul. Zamkową a pl. Franciszkańskim. Zakres inwestycji drogowy został zrealizowany i odebrany przez zarządcę drogi.

#### Ad. 4

Do ZDiUM nie wpłynął aktualny wniosek inwestora o wydanie opinii do obsługi komunikacyjnej inwestycji na wymienionej działce. Tym samym brak jest podstaw do określenia warunków tej obsługi. Od czasu ostatniego wniosku w tej sprawie układ drogowy w rejonie sąsiadującym z działką nr 13/32, AR\_9, Obręb Stare Miasto został całkowicie i gruntownie przebudowany w ramach przeprowadzonej przez Wrocławskie

Inwestycje Sp. z o.o. inwestycji drogowej - budowy Trasy Autobusowo Tramwajowej. Jest wyposażony w nowozrealizowane jezdnie, drogi rowerowe, chodniki oraz sygnalizację świetlną regulującą ruch tramwajowo/autobusowy na przecięciu z ruchem kołowym.

W świetle powyższego, uzgodnienie obsługi komunikacyjnej dla inwestycji niedrogowej będzie zależne od zakresu inwestycji i jej wpływu na obecny układ drogowy i po analizie wniosku może zostać powiązane z realizacją elementu wyposażenia pasa drogowego będącego w sąsiedztwie inwestycji kubatorowej.

Ad. 5

Inwestor inwestycji niedrogowej, który planuje swoją inwestycję niedrogową na działce nr 21/3, AR\_31, obręb Stare Miasto (teren dawnego „szkieletora” przy ul. Kolejowej) ma w swoim zakresie zrealizowanie przebudowy układu drogowego wokół swojej inwestycji kubatorowej tj. przebudowę ulic wraz ze skrzyżowaniami, oznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako 3KDD/2, 3KDD/3, 5KDW, w ul. Stysia - realizacja chodnika w drodze 2KDL wraz z budową/przebudową niezbędnej infrastruktury technicznej (oświetlenie, odwodnienie, MKT) oraz przełożeniem ewentualnego kolizyjnego uzbrojenia.

Ad. 6

ZDiUM rozważa wprowadzenie takiego rozwiązania. Na dzień dzisiejszy podjęte zostały prace przygotowawcze mające na celu stworzenie wykazu udostępnienia danych dla wszystkich zainteresowanych w ramach Systemu Informacji Przestrzennej.

Z wyrazami szacunku,

Renata Granowska  
Wiceprezydent Wrocławia