



Signed by / Podpisano przez:

Grażyna Iwona
Węgrzynowicz
Urząd Miejski
Wrocławia

Date / Data: 2026-05-
21 13:05

Prezydent Wrocławia



Nr sprawy: WPL-ZIL.6733.1.2026
Nr pisma: WPL-ZIL.6733.1.2026.DK14

Wrocław, dnia 21 maja 2026 r.

DECYZJA Nr 269/2026

o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 538), dalej *u.p.z.p.* i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.: Dz. U. z 2025 r., poz. 1691 ze zm.), dalej *k.p.a.*, w związku z art. 4 ust. 2 pkt 1 pierwszej z wymienionych ustaw,

USTALAM

na rzecz **Gminy Wrocław**

lokalizację inwestycji celu publicznego dla zadania:

„Remont kapitalny konstrukcji estakad Jana III Sobieskiego wraz z budową ciągów pieszo-rowerowych w rejonie obiektów”.

Zamierzenie polega na przebudowie i rozbudowie Alei Jana III Sobieskiego wraz z przebudową ul. Dobroszyckiej i ul. Wilanowskiej wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej.

Teren inwestycji znajduje się w rejonie Alei Jana III Sobieskiego, ul. Wilanowskiej i ul. Dobroszyckiej we Wrocławiu, na częściach działek nr: 2/2, 2/3, 2/7, 2/8, AR_8, obręb Psie Pole oraz nr 87/2, 24/6 i 86/1, AR_20, obręb Zakrzów.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

Drogi publiczne, obiekty infrastruktury technicznej, drogowej, mostowej.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

a) Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Funkcja: tereny komunikacji drogowej publicznej i pieszo-rowerowej.

Innych ustaleń nie określono ze względu na brak przepisów odrębnych, z których wynikałoby ustalenie dla tego rodzaju i położenia inwestycji.

b) Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Planowana inwestycja **zalicza się** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w § 3 ust. 1 pkt 62 (w związku z § 3 ust. 2 pkt 2) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie *przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*. Zgodnie z art. 71 ust. 2 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* była wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, którą inwestor dołączył do wniosku. Decyzja ta wydana przez Prezydenta



SWOS-WPL-00007775/2026

Wydział Planowania Przestrzennego
pl. Nowy Targ 1–8; 50-141 Wrocław
tel. +48 71 777 72 51, +48 71 77 86 60
fax +48 71 77 86 55
wpl@um.wroc.pl
www.wroclaw.pl

Wrocławia o sygn. WSR-OS.6220.31.2025.LG z dnia 07.11.2025 r. orzeka o braku potrzeby przeprowadzenia oceny na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia oraz określa warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, które Inwestor musi spełnić.

Do przedmiotowej inwestycji stosują się zawarte w uzasadnieniu tej decyzji informacje o uwarunkowaniach, o jakich mowa w art. 85 ust. 2 pkt 2 wspomnianej ustawy.

Ze względu na rodzaj i położenie inwestycji, stwierdzono, że przedmiotowa inwestycja **nie należy** do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 ww. ustawy).

Najbliżej położony obszar Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk Kumaki Dobrej (PLH020078) znajduje się w odległości około 2,7 km. Inwestycja realizowana będzie poza granicami głównych korytarzy ekologicznych.

Teren planowanej inwestycji **nie jest** objęty żadną z form ochrony przyrody, o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody*; dalej *u.o.p.*

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*; dalej *p.o.ś.*) oraz należy uwzględnić ochronę środowiska, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 *p.o.ś.*).

Właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich, a także odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie (art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*; dalej *p.w.*)

Odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych ujętych w system *kanalizacji* deszczowej *do rowu* będącego urządzeniem wodnym wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 389 pkt 1, w związku z art. 35 ust. 3 pkt 7 *p.w.*).

Na wykonanie urządzeń wodnych - wylotu wód opadowych lub roztopowych do rowu - wymagane jest pozwolenie wodnoprawne (art. 389 pkt 6, w związku z art. 16 pkt 65 *p.w.*).

W razie konieczności trwałego odwadniania wykopów budowlanych, wykonania urządzeń odwadniających obiekty budowlane, o zasięgu oddziaływania niewykraczającym poza granice terenu czy też odprowadzania wód z wykopów budowlanych, wymagane jest zgłoszenie wodnoprawne – zgodnie z art. 394 pkt 5, 7 i 8 *p.w.*

Należy dążyć do zachowania drzew i krzewów na terenie objętym niniejszą decyzją. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, a także przeprowadzenie prac w obrębie korony drzewa może nastąpić wyłącznie zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o *ochronie przyrody* (w szczególności art. 83 ust. 1, 83a ust. 1, 83f ust. 1 *u.o.p.*).

Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub obrębie korzeni lub pędów krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom (art. 87a ust 1 *u.o.p.*).

Inwestycja powinna spełniać wymagania określone w art. 73 ust. 2 *p.o.ś.*, zgodnie z którym należy ją przeprowadzić w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, w tym: ochronę walorów krajobrazowych oraz możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt.

c) Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie należy do obszarów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (Zarządzenie Prezydenta Wrocławia Nr 12549/14 z dnia 24 listopada 2014 r. zmienione Zarządzeniem nr 1549/24 Prezydenta Wrocławia z dnia 17 grudnia 2024 r.), a zatem projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2 *u.p.z.p.*

Teren inwestycji znajduje się w rejonie stanowiska archeologicznego nr 23/62/70-29 AZP (osada - późne średniowiecze) w obszarze stwierdzonych reliktyw archeologicznych, spełniając definicję zabytku, zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*.

Wobec powyższego inwestor w dniu 11.02.2026 r. uzyskał od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzję nr 496/2026 pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych w związku z przedmiotową inwestycją. Decyzja określa warunki prowadzenia badań, które inwestor musi spełnić.

d) Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Infrastruktura techniczna:

- *zaopatrzenie w energię elektryczną:*

według zasad określonych w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego, na warunkach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* oraz w warunkach otrzymanych od zarządcy sieci;

- *zaopatrzenie w wodę i zaopatrzenie ścieków sanitarnych:*

nie dotyczy;

- *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:*

do otwartego rowu W-4.9. (na dz. nr 87, AR_20, obręb Zakrzów) na warunkach określonych przez jego zarządcę oraz do istniejącej kanalizacji deszczowej.

Komunikacja:

dostęp do planowanej inwestycji – z istniejącego układu komunikacyjnego.

e) Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- *Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności*

Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej, a także możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, gazu oraz ze środków łączności itp.

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

Nie dotyczy.

- *Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie*

W trakcie realizacji budowy należy dążyć do ograniczenia jej uciążliwości – poprzez odpowiednią organizację robót i dobór metod inżynierskich.

W trakcie projektowania i realizacji obiektu budowlanego należy zapewnić jak najlepszy stan środowiska, w szczególności poprzez utrzymanie poziomu hałasu i poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, zgodnie z: 1) art. 112 i art. 121 *p.o.ś.*, 2) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz 3) rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku 4) rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów *p.o.ś.*, ani powodować zakłóceń elektrycznych.

- *Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby*

Planowana inwestycja nie może negatywnie wpłynąć na jakość powietrza, wód i gleby. Musi pozwolić na utrzymanie standardów określonych w stosownych przepisach (rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu, ustawa *Prawo wodne* i przepisy wykonawcze, rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi).

f) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Obszar objęty niniejszą decyzją **nie zalicza** się do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy *Prawo wodne*.

Ponadto obszar objęty niniejszą decyzją:

- nie zalicza się do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- nie znajduje się w granicach terenu z udokumentowanym złożem kopalin,
- nie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina Odry”.

g) Ustalenia wynikające z pozostałych przepisów odrębnych

Na etapie projektowania i ubiegania się o zatwierdzenie planowanej inwestycji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej będą miały zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz normy techniczne w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki przedsięwzięcia, będącego przedmiotem niniejszej decyzji.

Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo budowlane* i aktach wykonawczych do tej ustawy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania przez inwestora wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1 pkt 2 *Prawa budowlanego*).

Z uwagi na lokalizację inwestycji w sąsiedztwie obszaru kolejowego zastosowanie będą miały przepisy ustawy z dnia 28 marca 2003r. o *transporcie kolejowym* oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w *sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych* oraz pasów przeciwpożarowych, a także Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie*.

W związku z planowaną lokalizacją infrastruktury technicznej w pasach drogowych zastosowanie będzie miał przepis art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o *drogach publicznych*, który nakłada w takiej sytuacji obowiązek uzyskania zezwolenia zarządcy drogi.

Z odpadami powstałymi w wyniku realizacji inwestycji należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o *odpadach* i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o *utrzymaniu czystości i porządku w gminach*.

3. Wykaz uzyskanych uzgodnień

W trakcie postępowania planowana inwestycja, stosownie do przepisów art. 51 ust. 1 pkt 1 oraz art. 53.ust. 4 pkt 10a *u.p.z.p.*, uzyskała uzgodnienie Marszałka Województwa Dolnośląskiego - Postanowienie z nr 20/540/26 z dnia 13 maja 2026 r. o sygn. IRT.ZPP.540.55.2026, z uwagą:

„Projektowana inwestycja nie może kolidować z zadaniem wpisanym do Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętym Uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. 2020 poz. 4036 z dnia 30 czerwca 2020 r.): K21 - Prace przygotowawcze dla inwestycji: Prace na linii kolejowej nr 143 (projektowanie) na odcinku Kluczbork - Oleśnica - Wrocław Mikołajów.

Projektowana inwestycja powinna zapewniać realizację ustaleń PZPWD w zakresie: Uwzględnienie i uzupełnienie tras rowerowych przewidzianych w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi, dotyczących głównej trasy rowerowej Oleśnica-Wrocław oraz z trasy alternatywnej.”

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, 2a i 9a, 10a *u.p.z.p.* planowana inwestycja uzyskała uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego,
- Wojewody Dolnośląskiego,

które wobec niezajęcia stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uważa się za dokonane (w myśl art.53 ust.5 zdanie drugie *u.p.z.p.*).

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Lokalizacja inwestycji - w liniach rozgraniczających, pokazanych na załączniku graficznym do decyzji.

W przypadku konieczności rozszerzenia zakresu przedmiotowej inwestycji – należy wystąpić o odrębną decyzję ustalającą, w koniecznym zakresie, lokalizację inwestycji celu publicznego.

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 *u.p.z.p.*

UZASADNIENIE

Dnia 23.12.2025 r. z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpił inwestor – Gmina Wrocław, działający przez pełnomocnika – ██████████ który przedłożył dokument wymagany przepisem art. 33 *k.p.a.*

Wnioskowana inwestycja polega na remoncie estakad Jana III Sobieskiego, przebudowie i rozbudowie dróg publicznych (Alei Jana III Sobieskiego, ulicy Wilanowskiej i ul. Dobroszyckiej) budowie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowie oświetlenia i pozostałej infrastruktury technicznej i teletechnicznej.

W ramach inwestycji przewiduje się m.in.:

- wykonanie nowej nawierzchni na estakadzie zachodniej i wschodniej,
- wykonanie nawierzchni na dojazdach do estakady zachodniej i wschodniej,
- wykonanie ścieżki pieszo-rowerowej na estakadzie zachodniej,
- wykonanie chodnika i ścieżki rowerowej na terenie przylegającym do estakad,
- budowę kanalizacji deszczowej dla obu estakad: zachodniej i wschodniej,
- budowę oświetlenia ulicznego dla estakady zachodniej i wschodniej,
- budowę doświetlenia przejść dla pieszych,
- budowę kanału MKT,
- budowę sieci telekomunikacyjnej,
- budowę kanalizacji deszczowej,
- zabezpieczenie istniejących sieci: telekomunikacyjnej, elektroenergetycznej.

Wniosek inwestora po dokonaniu uzupełnień w dniach 13.02.2026 r. i 18.03.2026 r. został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Po przeanalizowaniu przedmiotu wniosku organ stwierdził, że zamierzenie wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, tak jak wnioskował inwestor, gdyż:

- powoduje zmianę sposobu zagospodarowania terenu,
- teren inwestycji znajduje się w obszarze nieobjętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- zalicza się ono do inwestycji celu publicznego (w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*), bowiem jest ono działaniem o znaczeniu gminnym, wpisującym się w realizację celów publicznych, o których mowa:
 - w art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* – jakim jest „wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, /.../”,
 - w art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* jakim jest „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - w art. 6 pkt 9c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* jakim jest „wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne, samorządowe, ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa”.

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania będącego przedmiotem niniejszej decyzji, zostało wszczęte w dniu 28.05.2021 r. poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu – stosownie do art. 7 pkt 18 i art. 130 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych*, dalej *p.z.m.* Zgodnie z przepisem wykonawczym tej ustawy, t.j. § 21. pkt 1 rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego „do postępowań o udzielenie zamówienia wszczętych i niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2022 r., w zakresie opisu przedmiotu zamówienia, stosuje się przepisy dotychczasowe”*, co zostało uwzględnione w niniejszej decyzji.

Planowane działania inwestycyjne w opinii tut. organu stanowią realizację celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu art. 2 pkt 5 *u.p.z.p.*, ponieważ planowane ścieżki rowerowe są częścią tras rowerowych przewidzianych w ramach Strategii Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (ZIT WrOF), które łączą Wrocław z gminami ościennymi, o których mowa w części *E - Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego* (str. 78) - *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego* ustanowionego Uchwałą nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. 2020.4036) – zgodnie z załącznikiem nr 12 do tej uchwały:

Rysunek planu nr 11. Plan zagospodarowania przestrzennego Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego. Osadnictwo i system transportu.

Wystąpiono więc o uzgodnienie decyzji z marszałkiem województwa, stosownie do przepisu art. 51 ust. 1 pkt 2 *u.p.z.p.*

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 *ww. u.p.z.p.* tutejszy organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Ustalono również, że do dnia 31 grudnia 2003 r. na przedmiotowym terenie obowiązywał plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m. Wrocławia (Uchwała Miejskiej Rady Narodowej Nr XXI/104/88 z dnia 10.06.1988 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wrocławskiego z dnia 30.06.1988 r. Nr 11/88, poz. 165).

Na podstawie egzemplarza archiwalnego *ww.* planu obowiązującego na przedmiotowym terenie do dnia 31 grudnia 2003 r. ustalono, że inwestycja leży na terenie przeznaczonym w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego (o których mowa w art. 39 ust.3, pkt 3 tej ustawy), jakim są drogi o znaczeniu ponadlokalnym - zatem organ wystąpił o uzgodnienia do Wojewody Dolnośląskiego i Marszałka Województwa Dolnośląskiego (stosownie do art. 53 ust. 4, pkt 10a tej ustawy).

Obecnie teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Jednak przystąpiono do jego sporządzenia w drodze uchwały Rady Miejskiej Wrocławia Nr IX/157/24 z dnia 17 października 2024 roku *w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy urbanistycznej B - Północ we Wrocławiu.*

Teren objęty decyzją przylega do terenu kolejowego – dz. nr 1/4, AR_8, obręb Psie Pole, stanowiącego teren kolejowy zamknięty, zamieszczony w Decyzji Nr 12 Ministra Infrastruktury z dnia 22 sierpnia 2022 r. *zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe* (Dz.Urz.MI.2022.29 z dnia 2022.08.23 r.), pod pozycją 1576¹. Inwestor w dniu 26.05.2023 r. uzyskał decyzję Wojewody Dolnośląskiego Nr I-P-19/23 *o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego* dla przedmiotowego zadania na *ww.* działce.

Wykorzystując dane uzyskane drogą elektroniczną z zasobu Zarządu Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 *k.p.a.*) i wymogów art. 53 ust. 1 *ww.* ustawy wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o lokalizacji przedmiotowej inwestycji oraz przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Z możliwości wypowiedzenia się przed wydaniem decyzji co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań strony nie skorzystały.

Ponieważ przedmiotowa inwestycja należy do tzw. *przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*, organ podaje do publicznej wiadomości *informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy* (zgodnie z art. 72 ust. 6 ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*); w tym celu zamieszcza on stosowne obwieszczenie:

- na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia (bip@um.wroc.pl),
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1-8,
- w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscu planowanego przedsięwzięcia, tj. w prasie lokalnej – Gazeta Wyborcza Wrocław,

a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji (w informacji wskazuje się dzień udostępnienia treści decyzji).

Zamieszcza również dane o wydanej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego w publicznie dostępnym wykazie, w myśl art. 21 ust.1 i ust.2 pkt 10 wspomnianej ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Warunek wymieniony w art. 61 ust. 1 pkt 4 w związku z art. 50 ust. 1 *u.p.z.p.* jest spełniony – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* ze względu na położenie inwestycji w obrębie pasów drogowych, terenu rekreacyjnego

i zurbanizowanego terenu niezabudowanego lub w trakcie zabudowy (tereny objęte wnioskiem oznaczono w ewidencji symbolami *dr, Bz i Bp*).

Ponieważ część planowanej inwestycji znajduje się na obszarze przyległym do pasa drogowego, organ wystąpił o opinię do zarządcy drogi (w związku z art. 53 ust. 4, pkt 9 *u.p.z.p.*).

Ponieważ planowana inwestycja przylega do terenu kolejowego zamkniętego, przez który przechodzi linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 143 *Kalety - Wrocław Mikołajów* - wystąpiono o uzgodnienie do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9a *u.p.z.p.*

Ponadto organ wystąpił o uzgodnienie pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu (stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 2a *u.p.z.p.*).

Ustawowe i zarazem najważniejsze dowody, na których organ oparł swoje rozstrzygnięcie przedstawione w sentencji decyzji – to zgodność planowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi. Nie zachodziła konieczność eliminowania dowodów, którym należało odmówić wiarygodności i mocy dowodowej.

Niniejsza decyzja wydana została na podstawie przepisu art. 50 ust. 1 *u.p.z.p.* o treści: inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku (o czym wcześniej w treści uzasadnienia) - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Stosownie zaś do przepisu art. 4 ust. 2 tejże ustawy, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym: 1) lokalizację inwestycji celu publicznego (co ma miejsce w niniejszej sprawie) ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego; 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Natomiast przywołany w podstawie prawnej decyzji przepis art. 104 ustawy *Kodeks postępowania administracyjnego* wskazuje, że organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Wyjaśnić przy tym należy, że zgodnie z przepisami art. 39 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* - decyzje w indywidualnych sprawach z zakresu administracji publicznej wydaje wójt, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej. Wójt może upoważnić swoich zastępców lub innych pracowników urzędu gminy do wydawania decyzji administracyjnych, o których mowa w ust. 1, w imieniu wójta. Jednocześnie art. 11a ust. 3 tej ustawy precyzuje, że ilekroć w ustawie jest mowa o wójcie, należy przez to rozumieć także burmistrza oraz prezydenta miasta. Podkreślić należy, iż art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 wielokrotnie przywoływanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - wskazuje wprost wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, jako organ właściwy do wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ponieważ inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, o których mowa w art. 56 *u.p.z.p.*, a które mają zastosowanie do niniejszej inwestycji, nie można odmówić inwestorowi ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzja, o której mowa w art. 50 ust. 1 *u.p.z.p.* uprawnia inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub do dokonania zgłoszenia budowy dla zamierzenia budowlanego w niej określonego. Kwestia możliwości realizacji tego zamierzenia będzie rozstrzygana dopiero na etapie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydawania pozwolenia na budowę lub wydawania zaświadczenia, co należy do kompetencji organu administracji architektoniczno - budowlanej. W myśl art. 55 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, lokalizacja inwestycji celu publicznego ustalona w niniejszej decyzji wiąże tę administrację w tym sensie, że nie może ona wydać pozwolenia na budowę w odniesieniu do terenu, który nie został objęty tą decyzją i nie może też wykraczać poza warunki nią określone.

Zatem po wnikliwej ocenie wszystkich wskazanych okoliczności faktycznych i prawnych - orzekam jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie, za moim pośrednictwem, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu, w terminie **14 dni** od dnia jej doręczenia (podstawa prawna: art. 129 § 1 i 2 *k.p.a.*).

Przed upływem 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 (podstawa prawna: art. 127a § 1 i 2 *k.p.a.*).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (podstawa prawna: art. 130 § 4 *k.p.a.*).

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o wydanie niniejszej decyzji przysługuje prawo wniesienia do wojewody dolnośląskiego za moim pośrednictwem żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez tut. organ ww. decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 *u.p.z.p.*

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, wniesie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia ww. decyzji, żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania (podstawa prawna: art. 51 ust. 2e, 2f, ust. 2h, w związku z art. 64 ust 1 *u.p.z.p.*).

Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

W okresie od 9 grudnia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2026 r., bieg terminów, o których mowa w art. 51 ust. 2 oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie rozpoczyna się, a rozpoczęty przerywa się. Terminy będą na nowo od dnia 1 stycznia 2027 r. (podstawa prawna art. 6 ustawy z dnia 5 listopada 2025 r., o zmianie *u.p.z.p.* oraz niektórych innych ustaw).

Załączniki:

- mapa zasadnicza – szt. 1

Oznaczenie stron postępowania zawiadamianych na piśmie:

1. Gmina Wrocław (pełnomocnik - ██████████)
2. Skarb Państwa
3. ██████████
4. Align Technology Afab Poland Sp. z o.o.

dokument wydano w postaci elektronicznej
i podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu

Z up. PREZYDENTA
Grażyna Węgrzynowicz
Kierownik Zespołu Lokalizacji Inwestycji

Otrzymują:

1. strony postępowania wg rozdzielnika
2. 2 x aa

Do wiadomości:

1. Departament Nieruchomości i Eksploatacji, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław
2. Marszałek Województwa Dolnośląskiego, Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego – w wykonaniu przepisu art. 57 ust. 4 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* - kopia decyzji z zał.

Ponadto strony powiadomione zostaną w drodze obwieszczenia stosownie do art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Zwolnienie z opłaty skarbowej z art. 7 pkt 3 na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o *opłacie skarbowej* (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154).