



Signed by /  
Podpisano przez:

Agnieszka Czerwiec  
Urząd Miejski  
Wrocławia

Date / Data: 2025-  
11-07 08:53

Prezydent Wrocławia



Wrocław, 7 listopada 2025 r.

Nr sprawy: WAZ-B2.6741.14.2025

Nr pisma: WAZ-B2.6741.14.2025.CM5

### **DECYZJA Nr 2483/2025**

Na podstawie art. 30b, art. 33 ust. 1 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz.418) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zmianami) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 107 ze zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.06.2025 r. uzupełnionego w dniu 14.07.2025 r. w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę,

#### **udzielam pozwolenia na rozbiórkę**

dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. Z O.O., z siedzibą przy ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104 we Wrocławiu, obejmującą rozbiórkę 17 budynków oznaczonych jako: mieszkalne, inne niemieszkalne i transportu wraz z infrastrukturą przy ul. Opolskiej 25-37 we Wrocławiu, obręb Księża Małe, AR\_5, dz. nr 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1,

z zachowaniem następujących warunków wynikających z art. 36 ust. 1 pkt. 1-4, art. 42 ust. 1, oraz art. 45 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,

- przed przystąpieniem do wyburzania budynków objętych decyzją należy przebudować trakcję tramwajową kolidującą z projektowaną inwestycją, zgodnie z uzyskaną wcześniej decyzją na przebudowę tej trakcji,
- teren rozbiórki należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych,
- roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z przedłożonym opisem rozbiórki,
- odłączyć istniejące przyłącza wyłącznie pod nadzorem i za zgodą właścicieli poszczególnych sieci,
- zabezpieczyć przed uszkodzeniem przyłącza i sieci znajdujące się na terenie inwestycji nie podlegające rozbiórce,
- zabezpieczyć przed zniszczeniem zieleń znajdującą się na terenie inwestycji,
- wykonawca rozbiórki winien spełnić wymogi formalne określone w ustawie z dnia 14 grudnia 2012r., o odpadach; (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 21), w zakresie wytwarzanych odpadów pochodzących z rozbiórki obiektu, oraz sposobie zagospodarowania wytworzonych odpadów,



SWOS-WAZ-00053026/2025

Wydział Architektury i Zabytków  
pl. Nowy Targ 1-8; 50-141 Wrocław  
tel. +48 71 77 77 77  
fax +48 71 77 71 18  
waz@um.wroc.pl  
www.wroclaw.pl

- zgodnie z art. 85 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w trakcie prowadzenia robót budowlanych należy stosować metody ograniczające przedostawanie się pyłów do powietrza i jego zanieczyszczenie, w szczególności: mycie pojazdów obsługujących budowę i zabezpieczanie osłonami strefy robót powodujących znaczne zapylenie,
- w przypadku stwierdzenia w trakcie robót przygotowawczych lub budowlanych obecności gatunków chronionych zwierząt lub ich siedlisk, należy uwzględnić ich ochronę w trakcie prowadzonych robót, bądź uzyskać w trybie art. 56 ustawy o ochronie przyrody, zezwolenie właściwych organów na czynności, podlegające zakazom wobec gatunków objętych ochroną prawną,
- po zakończeniu rozbiórki uporządkować teren i otoczenie,
- po zakończeniu rozbiórki budynku należy zgłosić dane (likwidację obiektu) do aktualizacji mapy w Zarządzie Geodezji, Kartografii i Katastru Miejskiego we Wrocławiu.

#### Uzasadnienie

W dniu 05.06.2025 r. Inwestor, działając przez Pełnomocnika Pana Karola Sitarskiego, złożył w tutejszym organie wniosek w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę 17 budynków oznaczonych jako: mieszkalne, inne niemieszkalne i transportu wraz z infrastrukturą przy ul. Opolskiej 25-37 we Wrocławiu, obręb Księża Małe, AR\_5, dz. nr 12, 13, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1, 18/1. W ramach przedmiotowej inwestycji rozebrane zostaną:

- kamienica przy ul. Opolskiej 25 we Wrocławiu oznaczona literą A oraz budynek niemieszkalny zlokalizowany w głębi działki oznaczony literą E,
- kamienica przy ul. Opolskiej 29 we Wrocławiu oznaczona literą B oraz budynek niemieszkalny zlokalizowany w głębi działki oznaczony literą K ,
- 5 budynków innych niemieszkalnych zlokalizowanych na działce nr 15/1, oznaczonych literą F, G, H, I, J,
- kamienica przy ul. Opolskiej 33 we Wrocławiu oznaczona literą C oraz budynki zlokalizowane w głębi działki oznaczone literami P, O, N, M, L,
- 1 budynek zlokalizowany na działce nr 17/1,
- kamienica przy ul. Opolskiej 37 we Wrocławiu oznaczona literą D oraz budynek niemieszkalny zlokalizowany w głębi działki oznaczony literą R.

Na rozbiórkę kamienic przy ul. Opolskiej 31 i 35 we Wrocławiu (oznaczone cyfrą 1 i 2) inwestor uzyskał decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr 2537/2021 z dnia 21.10.2021 i decyzję numer 2266/2022 z dnia 07. 11.2022 r. nakazującą właścicielowi rozbiórkę w/w budynków. Kamienice te nie są objęte przedmiotowym wnioskiem. Z zakresu opracowania wyłączono również przebudowę trakcji tramwajowej zaczepionej w trzech miejscach od strony ul. Opolskiej we Wrocławiu do budynków objętych wnioskiem o rozbiórkę na odcinku 0,13 km.

Na podstawie art. 64 § 2 Kpa, pismem z dnia 11.06.2025r. wezwano inwestora do usunięcia braków formalnych wniosku. Uzupełnienie wniosku złożone w dniu 14.07.2025 r. usunęło wskazane braki.

Zgodnie z wymaganiami art. 61 § 4 Kpa zawiadomieniem z dnia 24.07.2025r., strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie, oraz uprawnieniach wynikających z art. 10 Kpa.

Postanowieniem Nr 2586/2025 z dnia 28.08.2025 r. organ nałożył na inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w opisie rozbiórki. W dniu 22.10.2025 r. inwestor złożył uzupełnienie na w/w postanowienie.

W dniu 28.10.2025r. organ administracji architektoniczno – budowlanej zawiadomił strony toczącego się postępowania administracyjnego o zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie.

Po analizie całości akt sprawy organ administracji stwierdził, że do wniosku z dnia 05.06.2025 r. inwestor dołączył odpowiednie dokumenty wynikające z art. 30b ust. 3 ustawy Prawo budowlane, jako niezbędne do wydania wnioskowanej decyzji.

Do wniosku dołączono:

- opis planowanych robót,
- zgodę na rozbiórkę budynków objętych wnioskiem,
- opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu z dnia 05.08.2025 r. w sprawie zgody na roboty ziemne,
- pismo MPK Wrocław z dnia 15.09.2025 r. dotyczące uzgodnienia projektu technicznego przebudowy sieci trakcyjnej w rejonie ul. Opolskiej 23-37 we Wrocławiu
- warunki przebudowy sieci trakcyjnej wydane przez MPK Wrocław z dnia 03.11.2023 r.

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji decyzji.

#### Pouczenie

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.

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 612 zł  
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej  
(t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1154)

Z upoważnienia PREZYDENTA

Agnieszka Czerwiec

Kierownik Działu Architektoniczno – Budowlanego

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

Otrzymują:

1. Karol Sitarski – pełnomocnik inwestora, + zał.
2. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu, ul. Długa 49, 53-633 Wrocław
3. Departament Nieruchomości i Eksploatacji UM,
4. Wspólnota Mieszkaniowa ul. Opolskiej 23-23 b we Wrocławiu, ul. Tarnogajska 11/13, 55-512 Wrocław,
5. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław Sp. z o.o., ul. Stanisława Przybyszewskiego 102-104, 51-148 Wrocław – jako strona postępowania,
6. Aa + zał.

Do wiadomości

1. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, ul. Hubska 8-16,  
50-502 Wrocław,
2. Wydział Opłat i Podatków UM,