



**DECYZJA Nr 21/23**  
**o pozwoleniu na realizację inwestycji**  
**w zakresie budowy przeciwpowodziowych**

Na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 ust. 1, art. 9, art. 13, art. 25 ust. 1, art. 30 ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych* (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1812), art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 344) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2000, z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku Inwestora - Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, działającego przez pełnomocnika Panią Joannę Kabarowską, złożonego dnia 22 sierpnia 2022 r., uzupełnionego pod względem formalnym w dniu 7 listopada 2022 r., skorygowanym w dniu 11 stycznia 2023 r.

**udzielam pozwolenia**  
**Państwowemu Gospodarstwu Wodnemu Wody Polskie**  
**Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu**

**na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych dla zamierzenia budowlanego polegającego na odtworzeniu zabudowy regulacyjnej rzeki Biała Łądecka wraz z obiektami i robotami towarzyszącymi, nazwanego przez inwestora:**

**Projekt ochrony przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły – Zadanie 2B.2/1**  
**Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka**  
**i potoku Morawa (ochrona bierna)**  
**Obiekt: Biała Łądecka w m. Łądek-Zdrój.**

Nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

**I. Charakterystyka inwestycji**

Celem przedmiotowej inwestycji jest ochrona zurbanizowanych terenów nadbrzeżnych przyległych do koryta rzeki Biała Łądecka w miejscowości Łądek-Zdrój. Rzeka Biała Łądecka w czasie dużych wezbrań generuje w swojej dolinie straty powodziowe, których głównym źródłem są zalania terenów z zabudową mieszkalną, gospodarczą i przemysłową oraz uszkodzenia lub zniszczenia infrastruktury komunikacyjnej – dróg i mostów. W zdecydowanie mniejszym stopniu straty powstają na obszarach upraw, terenów zielonych, parków i lasów

Nadrzędnym celem podjętych prac i warunkiem ich poprawnej realizacji jest przywrócenie zabudowie regulacyjnej należytego stanu przeciwpowodziowego oraz zagwarantowanie odpowiedniego stanu technicznego. Istniejące mury brzegowe oraz umocnienie skarp brzegów, ze względu na kilkukrotne przejście wód powodziowych, są w złym stanie technicznym. Mury posiadają liczne ubytki pojedynczych ciosów kamiennych, w spoinowaniu i podmycia fundamentów oraz osunięcia, co sprawia, że ich stateczność jest zagrożona i grozi wystąpieniem katastrofy budowlanej.

Zakres inwestycji obejmuje między innymi:

- rozbudowę istniejących murów brzegowych (regulacyjnych), a w tym odcinkowe

- wyniesienie korony do rzędnej wody Q10%+0,5m, wykonanie odsadzki u podstawy muru, wydłużenie istniejącego odcinka;
- remont murów brzegowych (regulacyjnych);
  - budowę umocnień/ubezpieczeń na brzegach w tym kształtowanie skarp i dna rzeki;
  - remont ubezpieczeń betonowo kamiennych;
  - przebudowę progę piętrzącego wraz z wykonaniem zabudowy koryta w formie bystrza jako przepławki seminaturalnej;
  - przebudowę kanału obiegowego, w tym rozbiórkę istniejącego progę w kanale młynówki i wykonanie nowej konstrukcji kanału wraz z budową przepławki dla ryb;
  - kształtowanie przekroju koryta w pobliżu mostu M-24;
  - przebudowę i budowę wylotów wraz z montażem klap zwrotnych;
  - wydobycie materiału w związku z utrzymywaniem wód;
  - przebudowę kładki stalowej w tym rozbiórkę istniejącego filaru stalowo-żelbetowego i wykonanie nowego żelbetowego;
  - remont progów oraz korpusu jazu;
  - remonty filarów i przyczółków obiektów mostowych;
  - przebudowę sieci teletechnicznej;
  - budowę sieci energetycznej/stanowiska słupowego, w tym likwidację przyłącza eN do budynku, wykonanie nowego słupa eN, przełożenie przewodów, montaż przyłącza napowietrznego.

## II. Określenie linii rozgraniczających teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na mapach sytuacyjnych w skali 1:500, stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej decyzji:

- linią koloru czerwonego, opisując w legendzie jako „linia oznaczająca nieruchomości lub ich części, które stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa”
- linią przerywaną w kolorze niebieskim opisując w legendzie jako „linia oznaczająca projektowany obszar inwestycji w zakresie działek Inwestora – wody płynące” – tabela nr 1a,
- linią przerywaną w kolorze różowym opisując w legendzie jako „nieruchomości podlegające trwałemu ograniczeniu” – tabela nr 2.

Działki zajmowane czasowo, w wymienionym wyżej załączniku, oznaczono linią przerywaną w kolorze żółtym, objaśniając w legendzie jako „linia oznaczająca ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości” – tabela nr 3, zaś działki zajmowane pod przebudowę sieci uzbrojenia terenu oznaczono linią przerywaną koloru chabrowego, opisując w legendzie jako „linia oznaczająca teren inwestycji z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości w związku z robotami prowadzonymi na istniejących sieciach uzbrojenia terenu”.

Wnioskowana inwestycja realizowana będzie na działkach o niżej wymienionych numerach ewidencyjnych gruntów:

**Tabela 1 – zajęcia stałe**

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia stałego działki przeznaczonej pod inwestycję pod inwestycję [ha]
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale	
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	1	9	9/2	0,0387
2.				9/4	0,0377	
3.			1	6	6/1	0,0017
4.			3	46	46/1	0,0021
5.			3	47	47/1	0,0161
6.			5	152	152/1	0,0005
7.			5	153	153/1	0,0005

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia stałego działki przeznaczonej pod inwestycję [ha]	
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale		
8.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	5	158	158/1	0,0002	
9.			5	159	159/1	0,0023	
10.			5	162/18		162/21	0,0016
11.						162/22	0,0043
12.						162/23	0,0019
13.						162/24	0,0008
14.			5	169/10	169/11	0,0014	
15.			5	169/4	169/13	0,0002	
16.			5	169/5	169/15	0,0009	
17.			5	169/8	169/17	0,0015	
18.			5	171	171/1	0,0035	
19.			6	276	276/1	0,0023	
20.			5	353/9	353/10	0,0008	
21.			5	354		354/1	0,0207
22.						354/2	0,0040
23.			2	36	36/1	0,0039	
24.			2	33/2		33/3	0,0002
25.						33/4	0,0004
26.			2	34		34/3	0,0283
27.						34/1	0,0024
28.			2	33/2	33/5	0,0003	
29.			2	34	34/2	0,0027	
30.		2	37	37/1	0,0005		
31.		2	40	40/1	0,0011		
32.		10	330/2		330/4	0,0015	
33.					330/3	0,0006	
34.		10	354/2	354/3	0,0004		
35.		10	356		356/2	0,0007	
36.					356/1	0,0014	
37.			10	357/3	357/11	0,0012	
38.			10	357/8	357/17	0,0025	
39.			10	357/7	357/15	0,0001	
40.			-	357/9	357/19	0,0005	
41.			-	357/10	357/21	0,0007	
42.			10	357/6	357/13	0,0006	
43.			10	359	359/1	0,0010	
44.			10	360	360/1	0,0001	
45.			10	362/7	362/8	0,0002	
46.			12	396/1	396/4	0,0007	
47.			12	396/3	396/6	0,0002	
48.			12	402/6	402/11	0,0005	
49.			12	402/5	402/9	0,0024	
50.			12	402/4	402/7	0,0012	
51.			12	408/2	408/13	0,0039	
52.			12	408/1	408/11	0,0005	
53.			12	407/108	407/110	0,0048	
54.			12	407/109	407/112	0,0034	
55.					407/113	0,0070	
56.			6	93/1	93/5	0,0012	
57.			6	94	N	0,0242	
58.			6	115/2	115/3	0,0001	
59.			11	202	202/1	0,0002	
60.			11	204	204/2	0,0002	
61.					204/1	0,0004	
62.			11	206	206/2	0,0028	
63.					206/1	0,0001	
64.			12	222	222/3	0,0019	
65.					222/2	0,0022	
66.					222/1	0,0012	
			0002 Stary Zdrój				
			0001 Nowy Zdrój				

**Tabela nr 1a****Teren niezbędny dla prowadzenia robót budowlanych – działki we władaniu Inwestora**

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki	Pow. zajęcia stałego działki przeznaczonej pod inwestycję [ha]
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	1	1	3,1554
2.		0003 Stare Miasto	5	150	0,0156
3.		0002 Stary Zdrój	2	35	2,1343
4.		0001 Nowy Zdrój	12	226/1	0,0059
5.	020208_5 Łądek-Zdrój	0008 Stojków	1	78	0,1903

**Tabela nr 2****Nieruchomość, która na mocy art. 9 pkt 5 lit. b ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych będzie podlegała trwałemu ograniczeniu w korzystaniu**

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]	Cel ograniczenia	
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale			
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	1	9	9/1	0,0145	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: skarpy nieumocnionej. Trwałe ograniczenie z korzystania nieruchomości polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.	
2.			1	9	9/3	0,0101		
3.			1	6	6/2	0,0020		
4.			3	46	46/2	0,0031		
5.			3	47	47/2	0,0083		
6.		0001 Nowy Zdrój		6	119	N	0,0015	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym pod poziomem terenu. Trwałe ograniczenie z korzystania nieruchomości polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.
7.				6	118	N	0,0001	
8.				6	117/2	N	0,0007	
9.				6	117/1	N	0,0026	
10.				6	116	N	0,0019	
11.				6	115/1	N	0,0014	
12.		6	115/2	115/4	0,0012			
13.		0003 Stare Miasto		5	151	N	0,0016	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym, fundamentu schodów brzegowych - pod poziomem terenu. Trwałe ograniczenie z korzystania nieruchomości polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.
14.				5	153	153/2	0,0034	
15.				5	154/1	N	0,0001	

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]	Cel ograniczenia	
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale			
16.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	5	154/2	N	0,0008	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym pod poziomem terenu oraz odsadzki tylnej muru. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.	
17.			5	154/3	N	0,0010		
18.			5	154/6	N	0,0015		
19.			5	155	N	0,0009		
20.			5	353/7	N	0,0015		
21.			5	353/8	N	0,0006		
22.					5	159		159/2
23.			5	162/18	162/25	0,0533	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym, odsadzki tylnej muru, palisady wsporczej, fundamentu schodów brzegowych – pod poziomem terenu. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.	
24.	020808_4 Łądek-Zdrój	0001 Nowy Zdrój	11	205	N	0,0031	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: skarpy nieumocnionej. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.	
25.		0003 Stare Miasto	5	169/10	169/12	0,0024	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym, odsadzki tylnej muru, palisady wsporczej – pod poziomem terenu. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.	
26.			5	169/4	169/14	0,0040		
27.			5	169/5	169/16	0,0054		
28.			5	169/8	169/18	0,0014		
29.			0002 Stary Zdrój	2	36	36/2	0,0027	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym, odsadzki tylnej muru, palisady wsporczej, fundamentu schodów brzegowych – pod poziomem terenu. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomością polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.



lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]	Cel ograniczenia
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale		
30.	020808_4 Łądek-Zdrój	0002 Stary Zdrój	2	37	37/2	0,0067	Lokalizowanie części budowli przeciwpowodziowej, tj.: drenażu liniowego za murem brzegowym pod poziomem terenu. Trwale ograniczenie z korzystania nieruchomości polegające na zakazie wznoszenia budowli oraz sadzeniu drzew, ze względu na zapewnienie stateczności konstrukcji budowli przeciwpowodziowej.
31.			2	40	40/2	0,0043	
32.			12	408/2	408/14	0,0059	
33.			12	407/108	407/111	0,0054	

**Tabela nr 3**

Nieruchomości, które na mocy art. 9 pkt 8 lit. a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych będą podlegały ograniczeniu w korzystaniu na czas realizacji inwestycji poprzez zapewnienie dostępu na etapie wykonawstwa robót budowlanych

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale	
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	1	9	9/1	0,0860
2.			1	9	9/3	0,0839
3.			1	9	9/5	0,0230
4.			3	46	46/2	0,0898
5.			3	47	47/2	0,1339
6.		0001 Nowy Zdrój	6	93/1	93/6	0,0434
7.			6	272/1	N	0,0161
8.			6	272/2	N	0,0013
9.			6	119	N	0,0405
10.			6	117/2	N	0,0107
11.		6	117/1	N	0,0185	
12.		0003 Stare Miasto	4	110	N	0,0057
13.			4	113/11	N	0,0191
14.			4	113/12	N	0,0137
15.		0001 Nowy Zdrój	6	116	N	0,0204
16.			6	115/1	N	0,0102
17.			6	115/2	115/4	0,0833
18.		0003 Stare Miasto	5	151	N	0,0281
19.			5	152	152/2	0,0738
20.			5	153	153/2	0,0207
21.		0001 Nowy Zdrój	11	202	202/2	0,0040
22.			11	203	N	0,0102
23.			11	204	204/3	0,0135
24.		0003 Stare Miasto	5	154/1	N	0,0023
25.			5	154/2	N	0,0054
26.			5	154/3	N	0,0063
27.			5	154/6	N	0,0085
28.			5	155	N	0,0063
29.			5	353/7	N	0,0243
30.			5	353/8	N	0,0107
31.			5	353/9	353/11	0,0147
32.			5	159	159/2	0,0296
33.			5	162/18	162/25	0,2442

Ip.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]		
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale			
34.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	5	169/9	N	0,0003		
35.			5	169/10	169/12	0,0226		
36.			5	169/4	169/14	0,0105		
37.			5	169/5	169/16	0,0180		
38.			5	169/8	169/18	0,0260		
39.			5	171	171/2	0,0729		
40.			5	354	354/3	0,1603		
41.		0001 Nowy Zdrój	12	222	222/4	0,0338		
42.			12	227	N	0,0194		
43.		0003 Stare Miasto	6	276	276/2	0,0070		
44.		0002 Stary Zdrój	2	42	N	0,0048		
45.			1	14	N	0,0089		
46.			2	34	34/4	0,1602		
47.			2	36	36/2	0,0235		
48.			2	37	37/2	0,0553		
49.			2	38	N	0,0113		
50.			2	39	N	0,0060		
51.			2	40	40/2	0,0211		
52.			10	330/2	330/5	0,0058		
53.			2	41/2	N	0,0263		
54.			10	331	N	0,0010		
55.			10	332/3	N	0,0037		
56.			10	332/6	N	0,0076		
57.			10	332/7	N	0,0037		
58.			10	333	N	0,0320		
59.			10	335/1	N	0,0032		
60.			10	354/2	354/4	0,0107		
61.			10	354/1	N	0,0062		
62.			10	356	356/3	0,0050		
63.			12	420/4	N	0,0319		
64.			10	357/3	357/12	0,0124		
65.			020808_4 Łądek-Zdrój	0002 Stary Zdrój	10	357/8	357/18	0,0104
66.					10	357/7	357/16	0,0067
67.					-	357/9	357/20	0,0039
68.		-			357/10	357/22	0,0037	
69.		10			357/6	357/14	0,0035	
70.		10			359	359/2	0,0064	
71.		10			362/7	362/9	0,0025	
72.		12			396/1	396/5	0,0041	
73.		12			396/2	N	0,0084	
74.		12			396/3	396/7	0,0015	
75.		12			399/2	N	0,0065	
76.		12			408/9	N	0,0022	
77.		12			408/15	N	0,0385	
78.		12			408/16	N	0,0209	
79.		12			401	N	0,0029	
80.		12			402/6	402/12	0,0015	
81.		12			402/5	402/10	0,0170	
82.		12			402/1	N	0,0003	
83.		12			408/7	N	0,0320	
84.		12			402/4	402/8	0,0149	
85.		12			408/5	N	0,1256	
86.		12			403	N	0,0059	
87.		12			404	N	0,0116	
88.		12			405	N	0,0114	
89.		12			406	N	0,0073	
90.		12			410	N	0,1199	
91.		12			408/2	408/14	0,0732	
92.		12			408/1	408/12	0,0165	
93.		12			407/108	407/111	0,1007	

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale	
94.	020808_4	0002 Stary Zdrój	12	407/109	407/114	0,0882
95.	Lądek-Zdrój		13	469	N	0,1081

**Tabela nr 4**

Nieruchomości, na których na mocy art. 9 pkt 8 lit. e ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych będą prowadzone prace polegające na przebudowie sieci uzbrojenia terenu

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]	Cel czasowego zajęcia:
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale		
1.	020808_4 Lądek-Zdrój	0001 Nowy Zdrój	11	205	N	0,0061	przebudowa linii napowietrznej TT
2.			11	171/2	N	0,0007	przebudowa linii napowietrznej TT
3.			11	191/5	N	0,0001	przebudowa linii napowietrznej TT
4.		0003 Stare Miasto	5	162/18	162/25	0,0087	Przebudowa linii napowietrznej TT oraz rozbiórka i budowa linii eN
5.		0002 Stary Zdrój	12	410	N	0,0085	rozbiorka i budowa linii napowietrznej eN

**Tabela nr 5**

Nieruchomości, które na mocy art. 9 pkt 8 lit. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych będą podlegały ograniczeniu w korzystaniu na czas realizacji inwestycji poprzez rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych:

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusze mapy	Nr działki		Projektowana rozbiórka:
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale	
1.	020808_4 Lądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	5	151	N	Dwóch budynków gospodarczych
2.			5	159	159/2	Muru brzegowego
3.			5	162/18	162/25	
4.			5	169/10	169/12	
5.			5	169/4	169/14	
6.			5	169/5	169/16	
7.	0003 Stare Miasto	5	169/8	169/18		
8.	020808_4 Lądek-Zdrój	6	276	276/2		
9.	0002 Stary Zdrój	1	14	N		
10.		2	34	34/4		

### III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Przedmiotowa inwestycja zaliczona została do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w myśl § 3 ust. 1 pkt 67 oraz § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt 69 lit c Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1071). W związku z art. 71 ust. 2 pkt 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1029, z późn. zm.) na wniosek Inwestora, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu decyzją z dnia 12 listopada 2020 r., znak: WOOŚ.420.8.2020.AP.19, ustalił środowiskowe uwarunkowania dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Przedłożony do zatwierdzenia projekt budowlany, zgodnie z wyżej wymienioną decyzją, uwzględnia:



1. Wykonanie w remontowanych i w nowych murach oporowych nie mniej niż 40 nisz o wymiarach otworu wlotowego w kształcie kwadratu 11x11 cm i głębokości do 25 cm, na wysokości ok. 1-2 m nad średnim poziomem wody, nie mniej niż 0,3 m od górnej krawędzi muru.
2. Rozwiązania techniczne dotyczące przebudowy progu wraz z budową bystrza w km 26+414 rzeki Biała Łądecka (głównie poprzez wykonanie koryta niskiej wody z zastosowaniem głazów w układzie naprzemiennym, którego parametry techniczne zostały dostosowane do zapewnienia optymalnego napełnienia i prędkości wody) zapewnią swobodną migrację ryb i innych organizmów wodnych.
3. Rozwiązania techniczne remontowanych progów oraz budowanej przepławki dla ryb na młynówce na odcinku w km 23+685-23+800 rzeki Biała Łądecka zapewniają swobodną migrację ryb i innych organizmów wodnych. Parametry projektowanej przepławki dla ryb są zgodne z parametrami podanymi w decyzji środowiskowej – pkt I.3.3.
4. Do umocnienia skarp brzegów użyto kamienia łamanego z klinowaniem kamieniem o drobniejszej frakcji, natomiast do umocnień dna zaprojektowano kamień o zróżnicowanej wysokości. W rozbudowanych, przebudowywanych i remontowanych murach zaprojektowano okładzinę z kamienia naturalnego.
5. W rozwiązaniach projektowych nie zastosowano materacy siatkowo-kamiennych ani koszy gabionowych.
6. W rozwiązaniach projektowych nie przewiduje się usuwania z koryta cieku głazów ani kamieni. Przewidziano jedynie niezbędne usunięcie z koryta powstałych w procesach akumulacyjnych odsypów śródkorytowych i brzegowych, naniesionych odkładów rzecznych, resztek roślinnych. Miejsca schronienia dla ryb zaprojektowano zgodnie z koncepcją projektową zatwierdzoną w w/w decyzji środowiskowej, głównie w uregulowanym kanale obiegowym przepławki, w formie naprzemiennych gurtów z głazów wielkogabarytowych.

Związana z przedmiotową inwestycją jest Decyzja Ministra Infrastruktury z dnia 14 lipca 2022 r., znak: GM-DOK-3.7700.41.2021.LL, orzekająca o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego na:

- lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych;
- regulację wód;
- przebudowę wylotów do rzeki Biała Łądecka, obiektu mostowego i kanału młynówki;
- likwidację przejścia napowietrzną linią energetyczną (przyłącza eN) przez rzekę Biała Łądecka w km 24+729 jej biegu;
- usługi wodne polegające na trwałym odwadnianiu obiektów budowlanych;
- prowadzenie przez rzekę Biała Łądecka w km 24+729 jej biegu napowietrznej linii energetycznej;
- wydobywanie kamienia, żwiru, piasku, innych materiałów z wód w związku z utrzymywaniem wód, wykonywane w ramach obowiązków właściciela wód

sprostowana postanowieniem tego Organu z dnia 3 października 2022 r., znak: GM-DOK-3.7700.41.2021.LL.

Wydane pozwolenie wodnoprawne wymienia szczegółowo urządzenia wodne związane z inwestycją i nakłada na Inwestora określone warunki prowadzenia robót oraz udziela pozwolenia wodnoprawnego na wznoszenie i likwidację wymienionych w decyzji obiektów budowlanych nakładając na Inwestora wymienione w treści decyzji warunki.

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

Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu dnia 6 sierpnia 2021 r. (znak pisma: W/N.5183.2033.2021.KP) wydał opinię, w której poinformował, że przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie historycznego układu urbanistycznego miasta Łądek-Zdrój, w tym ośrodka historycznego wpisanego do rejestru zabytków, pod numerem 356 decyzją z dnia 25 listopada 1956 r. oraz w obszarze obserwacji archeologicznej wyznaczonym dla miejscowości o genezie średniowiecznej wraz z historycznymi przedmieściami i szlakami miasta Łądek-Zdrój.

Zgodnie z art. 6 ust. 3 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych* opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 7, zastępują uzgodnienia, pozwolenia, zezwolenia, zwolnienia, opinie bądź stanowiska właściwych organów wymagane odrębnymi przepisami.

Jednocześnie Inwestor uzyskał decyzję Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu z dnia 11 sierpnia 2021 r., Nr 979/2021, udzielającą pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.

#### **V. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa**

Przedmiotowa inwestycja nie przebiega przez tereny zamknięte, służące obronności Państwa.

#### **VI. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.**

Realizacja inwestycji, objętej niniejszą decyzją, nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich. Każde wejście na teren, który nie jest we władaniu Inwestora wymaga uzyskania zgody właściciela tego terenu. Wszelkie roboty budowlane oraz usuwanie kolizji dotyczących infrastruktury technicznej należy wykonywać w porozumieniu z właściwymi jej zarządcami.

##### Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej

Realizacja planowanej inwestycji nie może naruszać interesów osób trzecich w zakresie dostępu do drogi publicznej.

##### Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności

W trakcie realizacji inwestycji, gdy w miejscu jej przecięcia się z drogą transportu lądowego, wodnego, korytarzem powietrznym w strefie lotniska lub urządzeniem typu liniowego (w szczególności linią energetyczną lub telekomunikacyjną, rurociągiem, taśmociągami) spowodowane zostanie naruszenie tych obiektów, lub urządzeń, albo konieczność zmian dotychczasowego ich stanu, przywrócenie poprzedniego stanu lub dokonanie zmiany jest obowiązkiem Inwestora.

Budowę i przebudowę, także przełożenie i/lub zabezpieczenie sieci lub ich fragmentów – elektroenergetycznej i urządzeń elektroenergetycznych, oświetlenia, sieci wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej teletechnicznej lub innej, występującej na terenie objętym inwestycją - należy prowadzić zgodnie z uzgodnieniami dokonanymi z właściwymi zarządcami tych sieci.

##### Warunki szczególne w stosunku do nieruchomości

W przypadku nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej realizacji, które stają się własnością Skarbu Państwa, jeżeli przejęta jest część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na

dotychczasowe cele, Inwestor jest obowiązany do nabycia, na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa tej części nieruchomości.

Jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

Jeżeli nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa została oddana w użytkowanie wieczyste, użytkowanie to wygasa z dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna.

#### Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji przeciwpowodziowej:

Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności (art. 20 ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*).

Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa wyżej, wysokość odszkodowania ustala - w przedmiotowej sprawie Wojewoda Dolnośląski w drodze decyzji (art. 20 ust. 2 ustawy).

Odszkodowanie za nieruchomości przejęte pod realizację inwestycji przeciwpowodziowej i przekazane na własność Skarbu Państwa, przysługuje także osobom, którym przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe (art. 20 ust. 7 *omawianej ustawy*).

Zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 21 ust. 7 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*, w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji przeciwpowodziowej 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. 25,
  - 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji rygoru natychmiastowej wykonalności albo
  - 3) w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna
- wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Informacje o gotowości wydania nieruchomości należy zgłaszać bezpośrednio do inwestora tj. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, ul. Cypriana Kamila Norwida 34, 50-950 Wrocław.

## **VII. Zatwierdzenie podziału nieruchomości, oznaczonych według katastru nieruchomości**

Niniejszą decyzją zatwierdza się podział nieruchomości. Operat z wykonania projektu podziału nieruchomości został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty Kłodzkiego pod numerem:

– P.0208.2021.2659 w dniu 5 października 2021 r.,

- P.0208.2022.2123 w dniu 1 września 2022 r.,
- P.0208.2022.2619 w dniu 24 października 2022 r.,
- P.0208.2022.2620 w dniu 24 października 2022 r.,
- P.0208.2022.2621 w dniu 24 października 2022 r.,
- P.0208.2022.2622 w dniu 24 października 2022 r.,
- P.0208.2022.3007 w dniu 5 grudnia 2022 r.,
- P.0208.2022.3011 w dniu 5 grudnia 2022 r.

Zatwierdzeniu podlega następujący podział nieruchomości, sporządzony na mapach sytuacyjno-wysokościowych, stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

**Tabela nr 6**

L.p.	Obręb i arkusz mapy	Nr jednostki rejestrowej Nr Księgi wieczystej)	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]	Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]
1.	0001 Nowy Zdrój, AM-6	G.243 SW1K/00063772/0	93/1	0,4667	93/5	0,0012
					93/6	0,4655
2.	0001 Nowy Zdrój, AM-6	G.346 SW1K/00096189/6	115/2	0,1055	115/3	0,0001
					115/4	0,1054
3.	0001 Nowy Zdrój, AM-11	G.32 SW1K/00078900/5	202	0,0042	202/1	0,0002
					202/2	0,0040
4.	0001 Nowy Zdrój, AM-11	G.161 SW1K/00048967/3	204	0,0321	204/1	0,0004
					204/2	0,0002
					204/3	0,0315
5.	0001 Nowy Zdrój, AM-11	G.322 SW1K/00097110/9	206	0,4424	206/1	0,0001
					206/2	0,0028
					206/3	0,4395
6.	0001 Nowy Zdrój, AM-12	G.31 SW1K/00101720/0	222	0,0670	222/1	0,0012
					222/2	0,0022
					222/3	0,0019
					222/4	0,0617
7.	0002 Stary Zdrój, AM-2	G.584 SW1K/00096037/6	36	0,0273	36/1	0,0039
					36/2	0,0234
8.	0002 Stary Zdrój, AM-2	G.491 SW1K/00087658/9	33/2	0,5509	33/3	0,0002
					33/4	0,0004
					33/5	0,0003
					33/6	0,5500
9.	0002 Stary Zdrój, AM-2	G.584 SW1K/00096037/6	34	0,1936	34/1	0,0024
					34/2	0,0027
					34/3	0,0283
					34/4	0,1602
10	0002 Stary Zdrój, AM-2	G.162 SW1K/00014384/5	37	0,3226	37/1	0,0005
					37/2	0,3221
11	0002 Stary Zdrój, AM-2	G.50 SW1K/00027925/4	40	0,0638	40/1	0,0011
					40/2	0,0627
12.	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.202 SW1K/00042800/3	330/2	0,0345	330/3	0,0006
					330/4	0,0015
					330/5	0,0324
13	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.481 SW1K/00065866/0	354/2	0,0277	354/3	0,0004
					354/4	0,0273
					356/1	0,0014
14.	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.395 SW1K/00025455/4	356	0,0765	356/2	0,0007
					356/3	0,0744
					357/11	0,0012
15	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.533 SW1K/00078131/3	357/3	0,0247	357/12	0,0235
					357/17	0,0025
16	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.591 SW1K/00096809/9	357/8	0,1105	357/18	0,1080
					357/15	0,0001
17.	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.534 SW1K/00078132/0	357/7	0,0068	357/16	0,0067
					357/19	0,0005
18	0002 Stary Zdrój	G.535 SW1K/00078133/7	357/9	0,0118	357/20	0,0113
					357/21	0,0007
19	0002 Stary Zdrój	G.535 SW1K/00078133/7	357/10	0,0377	357/22	0,0370



L.p.	Obręb i arkusz mapy	Nr jednostki rejestrowej Nr Księgi wieczystej)	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]	Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]
20	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.323 SW1K/00044601/2	357/6	0,0447	357/13 357/14	0,0006 0,0441
21	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.121 SW1K/00023210/1	359	0,0262	359/1 359/2	0,0010 0,0252
22	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.602 SW1K/00096509/6	360	0,0248	360/1 360/2	0,0001 0,0247
23	0002 Stary Zdrój, AM-10	G.342 SW1K/00053155/6	362/7	0,0096	362/8 362/9	0,0002 0,0094
24	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.564 SW1K/00091044/3	396/1	0,0583	396/4 396/5	0,0007 0,0576
25	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.564 SW1K/00091044/3	396/3	0,0396	396/6 396/7	0,0002 0,0394
26	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.332 SW1K/00046878/8	402/6	0,0169	402/11 402/12	0,0005 0,0164
27	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.331 SW1K/00046877/1	402/5	0,0726	402/9 402/10	0,0024 0,0702
28	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.601 SW1K/00098977/1	402/4	0,0749	402/7 402/8	0,0012 0,0737
29	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.388 SW1K/00051545/3	408/2	0,2015	408/13 408/14	0,0039 0,1976
30	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.513 SW1K/00072139/7	408/1	0,0793	408/11 408/12	0,0005 0,0788
31	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.578 SW1K/00093856/2	407/108	0,3304	407/110 407/111	0,0048 0,3256
32	0002 Stary Zdrój, AM-12	G.10 SW1K/00065463/5	407/109	0,5542	407/112 407/113 407/114	0,0034 0,0070 0,5438
33	0003 Stare Miasto, AM-1	G.542 SW1K/00096190/6	9	0,3336	9/1 9/2 9/3 9/4 9/5	0,1503 0,0387 0,0839 0,0377 0,0230
34	0003 Stare Miasto, AM-1	G.560 SW1K/00096190/6	6	1,5943	6/1 6/2	0,0017 1,5926
35	0003 Stare Miasto, AM-3	G.97 SW1K/00014633/6	46	0,1262	46/1 46/2	0,0021 0,1241
36	0003 Stare Miasto, AM-3	G.245 SW1K/00014375/9	47	0,1500	47/1 47/2	0,0161 0,1339
37	0003 Stare Miasto, AM-5	G.79 SW1K/00040781/9	152	0,4216	152/1 152/2	0,0005 0,4211
38	0003 Stare Miasto, AM-5	G.470 SW1K/00076296/3	153	0,0503	153/1 153/2	0,0005 0,0498
39	0003 Stare Miasto, AM-5	G.476 SW1K/00076406/8	353/9	0,0215	353/10 353/11	0,0008 0,0207
40	0003 Stare Miasto, AM-5	G.560 SW1K/00096795/7	158	0,0452	158/1 158/2	0,0002 0,0450
41	0003 Stare Miasto, AM-5	G.548 SW1K/00097603/2	159	0,1125	159/1 159/2	0,0023 0,1102
42	0003 Stare Miasto, AM-5	G.337 SW1K/00046539/0	162/18	0,4772	162/21 162/22 162/23 162/24 162/25	0,0016 0,0043 0,0019 0,0008 0,4686
43	0003 Stare Miasto, AM-5	G.583 SW1K/00103012/8	169/10	0,0685	169/11 169/12	0,0014 0,0671
44	0003 Stare Miasto, AM-5	G.528 SW1K/00090983/0	169/4	0,0340	169/13 169/14	0,0002 0,0338
45	0003 Stare Miasto, AM-5	G.578 SW1K/00101484/3	169/5	0,0531	169/15 169/16	0,0009 0,0522
46	0 003 Stare Miasto, AM-5	G.528 SW1K/00090983/0	169/8	0,0337	169/17 169/18	0,0015 0,0322
47	0003 Stare Miasto, AM-5	G.549 SW1K/00097697/7	171	0,0764	171/1 171/2	0,0035 0,0729



L.p.	Obręb i arkusz mapy	Nr jednostki rejestrowej Nr Księgi wieczystej)	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
			Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]	Nr działki	Powierzchnia działki [w ha]
48	0003 Stare Miasto, AM-5	G.542 SWIK/00096190/6	354	0,1849	354/1	0,0207
					354/2	0,0040
					354/3	0,1602
49	0003 Stare Miasto, AM-6	G.548 SWIK/00097603/2	276	0,0093	276/1	0,0023
					276/2	0,0070

### VIII. Oznaczenie nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Skarbu Państwa

Niżej wymienione nieruchomości gruntowe, oznaczone według katastru nieruchomości, przechodzą z mocy prawa na własność Skarbu Państwa z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, za odszkodowaniem ustalonym, w przypadku gdy nie dojdzie do uzgodnienia między inwestorem a dotychczasowym właścicielem, w odrębnych decyzjach (art. 19 ust. 4 i art. 20 ust. 1 i ust. 2 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych):

Tabela nr 7

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia stałego działki przeznaczonej pod inwestycję [ha]		
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale			
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0003 Stare Miasto	1	9	9/2	0,0387		
2.					9/4	0,0377		
3.			1	6	46	6/1	0,0017	
4.						46/1	0,0021	
5.			3	47	152	47/1	0,0161	
6.						152/1	0,0005	
7.			5	153	153	153/1	0,0005	
8.						158	158/1	0,0002
9.			5	159	159	159/1	0,0023	
10.						5	162/18	162/21
11.			162/22	0,0043				
12.			162/23	0,0019				
13.			162/24	0,0008				
14.			5	169/10	169/11	0,0014		
15.			5	169/4	169/13	0,0002		
16.			5	169/5	169/15	0,0009		
17.			5	169/8	169/17	0,0015		
18.			5	171	171/1	0,0035		
19.		0003 Stare Miasto	6	276	276/1	0,0023		
20.					5	353/9	353/10	0,0008
21.							354/1	0,0207
22.					354/2	0,0040		
23.		0002 Stary Zdrój	2	36	36/1	0,0039		
24.					33/2	33/3	0,0002	
25.			33/4	0,0004				
26.			2	34	34/3	0,0283		
27.					34/1	0,0024		
28.			2	33/2	33/5	0,0003		
29.			2	34	34/2	0,0027		
30.			2	37	37/1	0,0005		
31.			2	40	40/1	0,0011		
32.			10	330/2	330/4	0,0015		
33.		330/3			0,0006			
34.		10	354/2	354/3	0,0004			
35.		10	356	356/2	0,0007			
36.				356/1	0,0014			

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia stałego działki przeznaczonej pod inwestycję [ha]		
				przed podziałem	pod inwestycję, po podziale			
37.	020808_4 Łądek-Zdrój	0002 Stary Zdrój	10	357/3	357/11	0,0012		
38.			10	357/8	357/17	0,0025		
39.			10	357/7	357/15	0,0001		
40.			-	357/9	357/19	0,0005		
41.			-	357/10	357/21	0,0007		
42.			10	357/6	357/13	0,0006		
43.			10	359	359/1	0,0010		
44.			10	360	360/1	0,0001		
45.			10	362/7	362/8	0,0002		
46.			12	396/1	396/4	0,0007		
47.			12	396/3	396/6	0,0002		
48.			12	402/6	402/11	0,0005		
49.			12	402/5	402/9	0,0024		
50.			12	402/4	402/7	0,0012		
51.			12	408/2	408/13	0,0039		
52.			12	408/1	408/11	0,0005		
53.			12	407/108	407/110	0,0048		
54.			0001 Nowy Zdrój		6	93/1	93/5	0,0012
55.					6	94	N	0,0242
56.					6	115/2	115/3	0,0001
57.		11			204	204/2	0,0002	
58.						204/1	0,0004	
59.		12			222	222/3	0,0019	
60.						222/2	0,0022	
61.						222/1	0,0012	

## IX. Wydanie nieruchomości.

Nieruchomości lub ich części, będące częścią inwestycji, niezbędne do jej realizacji, które stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem uzyskania przez niniejszą decyzję waloru ostateczności, mogą być użytkowane nieodpłatnie przez dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych, zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 22 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych do upływu terminu określonego poniżej.

Art. 24 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, nakazuje, aby w wydanej decyzji wskazać termin odpowiednio wydania nieruchomości albo wydania nieruchomości i opróżnienia lokali i innych pomieszczeń. Wobec powyższego, Wojewoda Dolnośląski, wydając niniejszą Decyzję, określa termin ten na 101 dzień od dnia, w którym Decyzja stanie się ostateczna.

Wojewoda Dolnośląski nadał niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności, co zobowiązuje właścicieli lub użytkowników wieczystych do wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń w terminie 90 dni od dnia wydania Decyzji oraz uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie i rozpoczęcia robót budowlanych, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, jak to podaje zapis art. 25 ust. 2 ustawy.

## X. Zmiany w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości

W myśl art. 19 ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, niniejsza decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.

## XI. Obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu

Na obszarze przedmiotowej inwestycji znajdują się sieci uzbrojenia terenu wymagające przebudowy lub zachowania szczególnej ostrożności przy realizacji inwestycji. Elementy te zostały odpowiednio oznaczone i pokazane na projektach zagospodarowania terenu. Przebudowa sieci przewidziana jest do realizacji na działkach wskazanych w tabeli nr 4 (punkt II niniejszej decyzji).

## XII. Ustalenia dotyczące ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, z uwzględnieniem obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią, lub szczególnego zagrożenia powodzią

Na podstawie art. 9 pkt 8 lit. f w związku z art. 9 pkt 5 lit. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych na nieruchomościach wymienionych w tabeli nr 6 obowiązują następujące ograniczenia:

1. zakaz sadzenia drzew i krzewów
2. zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz podejmowania jakiejkolwiek działalności mogących utrudnić lub uniemożliwić właściwe warunki przepływu wód powodziowych
3. każde zamierzenie budowlane oraz zamierzona działalność wymaga uprzedniego uzgodnienia z właściwym organem odpowiadającym za ochronę przed powodzią.

W zakresie powyższych ograniczeń mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2625, z późn. zm.).

Tabela nr 8

lp.	Jednostka ewidencyjna	Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Pow. zajęcia [ha]
				przed podziałem	pod ograniczenie po podziale	
1.	020808_4 Łądek-Zdrój	0002 Stary Zdrój	2	34	34/4	0,1602
2.		0003 Stare Miasto	6	276	276/2	0,0070
3.		0002 Stary Zdrój	1	14	N	0,0089

## XIII. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w związku z przebudową sieci uzbrojenia terenu

Na podstawie art. 9 pkt 8 lit. f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w związku z art. 124 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wymienionych w poniższej tabeli jest zobowiązany do udostępnienia tych nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń – szczegółowo wskazanych w tabeli.

Tabela nr 9

lp.	Jedn. ewidencyjna Obręb	Arkusz mapy	Nr działki		Cel ograniczenia
			przed podziałem	po podziale	
1.	020808_4 Łądek Zdrój 0002 Stary Zdrój	12	410	N	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sieci polegające na obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępniania nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy sieci, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej w ramach przedmiotowej inwestycji sieci elektroenergetycznej pasem szerokości 1,5m na odcinku o długości 33,1m na powierzchni 0,0048ha
2.	020808_4 Łądek Zdrój 0002 Stary Zdrój	2	35	N	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sieci polegające na obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępniania nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy sieci, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej w ramach przedmiotowej inwestycji sieci elektroenergetycznej pasem szerokości 1,5m na odcinku o długości 42,0m na powierzchni 0,0061ha
3.	020808_4 Łądek Zdrój 0003 Stare Miasto	5	162/18	162/25	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sieci polegające na obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępniania nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy sieci, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej w ramach przedmiotowej inwestycji sieci elektroenergetycznej pasem o łącznej szerokości 1,5m, powierzchni 0,0032ha na odcinkach o długości 16,9m oraz 5,9m.
4.	020808_4 Łądek Zdrój 0003 Stare Miasto	5	162/18	162/21	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sieci polegające na obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępniania nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy sieci, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej w ramach przedmiotowej inwestycji sieci elektroenergetycznej pasem o łącznej szerokości 1,5m, powierzchni 0,0001ha na odcinku o długości 6,7m.
5.	020808_4 Łądek Zdrój 0003 Stare Miasto	5	162/18	162/22	Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela sieci polegające na obowiązku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości każdorazowego udostępniania nieruchomości po zrealizowaniu przebudowy sieci, w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej w ramach przedmiotowej inwestycji sieci elektroenergetycznej pasem o łącznej szerokości 1,5m, powierzchni 0,0001ha na odcinku o długości 6,1m.

**XIV. Termin rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych ustala się nie później niż do dnia 31 grudnia 2025 roku.**

#### **XV. Zatwierdzenie projektu budowlanego**

Integralną część decyzji stanowi, zatwierdzony przez Wojewodę Dolnośląskiego, projekt budowlany opracowany przez:

- mgr inż. Bogdana Biela, nr uprawnień – RP-Upr/359/91 w specjalności konstrukcyjno-inżynierskiej w zakresie budowli hydrotechnicznych, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,



- mgr inż. Piotra Dudka, nr uprawnień – MAP/0249/PWOT/06 w specjalności telekomunikacyjnej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- mgr inż. Marcina Graczyka, nr uprawnień – WKP/0117/POOM/15 w specjalności inżynierskiej mostowej do projektowania bez ograniczeń, wpisanego na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
- mgr inż. Wiesława Korbanka, nr uprawnień – RP-Upr.59/93 w specjalności w specjalności instalacyjno-inżynierskiej w zakresie sieci elektrycznych, wpisanego na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Inwestycja winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 ustawy – *Prawo budowlane*:

1. W zakresie szczególnych warunków zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót:
  - a) budowę należy prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami oraz sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów BHP,
  - b) należy spełnić wymagania określone w uzgodnieniach, opiniach branżowych i decyzjach wynikających z przepisów szczególnych.
2. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:  
Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane* oraz § 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554), nakłada się na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy oraz umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie, zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
5. Po zakończeniu robót budowlanych teren należy uporządkować.
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
  - a) 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 – *Prawo budowlane*,
  - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy – *Prawo budowlane*,

## **UZASADNIENIE**

W dniu 22 sierpnia 2022 r. do Wojewody Dolnośląskiego wpłynął wniosek Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, w imieniu którego wystąpił pełnomocnik – Pani Joanna Kabarowska w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych dla zamierzenia budowlanego polegającego na odtworzeniu zabudowy



regulacyjnej rzeki Biała Łądecka wraz z obiektami i robotami towarzyszącymi, nazwanego przez inwestora: Projekt ochrony przeciwpowodziowej w Dorzeczu Odry i Wisły – Zadanie 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka i potoku Morawa (ochrona bierna) Obiekt: Biała Łądecka w m. Łądek-Zdrój. Wniosek został uzupełniony pod względem formalnym w dniu 7 listopada 2022 r., skorygowany w dniu 11 stycznia 2023 r.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*, organem właściwym do wydania decyzji o pozwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji przeciwpowodziowej jest Wojewoda Dolnośląski.

W procesie weryfikacji przedłożonych materiałów, na podstawie obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Dolnośląski stwierdził co następuje.

Wniosek oraz złożona dokumentacja projektowa spełniają wymogi art. 6 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Do wniosku Inwestor dołączył wymagane ustawą i odrębnymi przepisami decyzje i opinie, w tym:

- pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Lasów Państwowych we Wrocławiu z dnia 11 sierpnia 2021 r., znak pisma: ZZ.2210.8.2021, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu z dnia 6 sierpnia 2021 r., znak pisma: W/N.5183.2033.2021.KP, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. e ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Burmistrza Łądka-Zdroju z dnia 1 września 2021 r., znak: WR.7230.14.2021.203, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. g ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Zarządu Dróg Powiatowych w Kłodzku z dnia 2 sierpnia 2021 r., znak: TT.4230.375-1/21, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. g ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 sierpnia 2021 r., znak pisma: IRT.ZPP.555.6.2021, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. h ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad z dnia 10 sierpnia 2021 r., znak: O/WR.Z-1.4202.54.2.2021.PS, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. g ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Zarządu Powiatu Kłodzkiego z dnia 9 sierpnia 2021 r., znak: ZKB.5520.5.2021, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. h ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- pozytywną opinię Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu z dnia 24 sierpnia 2021 r., znak pisma: PR.0754.35.2.2021.MP, wydaną na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. j ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w punkcie III niniejszej decyzji;
- decyzję udzielającą pozwolenia wodnoprawnego, o której mowa w punkcie III niniejszej decyzji.

Opinie podmiotów o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. b, lit. i, lit. k, lit. l ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w przedmiotowej sprawie nie są wymagane.

Ponadto, zgodnie z:

- art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. a ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych Inwestor zwrócił się pismem z dnia 23 lipca 2021 r. (doręczone: 29 lipca 2021 r.) do Ministra Zdrowia,
- art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. c ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych Inwestor zwrócił się pismem z dnia 23 lipca 2021 r. (doręczone: 28 lipca 2021 r.) do Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu,
- art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. f ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych Inwestor zwrócił się pismem z dnia 23 lipca 2021 r. (doręczone: 28 lipca 2021 r.) do PKP Polskie Linie Kolejowe SA,
- art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych Inwestor zwrócił się pismem z dnia 23 lipca 2021 r. (doręczone: 28 lipca 2021 r.) do Zarządu Województwa Dolnośląskiego,
- art. 6 ust. 1 pkt 7 lit. h ustawy o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych Inwestor zwrócił się pismem z dnia 23 lipca 2021 r. (doręczone: 28 lipca 2021 r.) do Burmistrza Łądka-Zdroju,

o wydanie opinii dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Niewydanie opinii w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku w tej sprawie, zgodnie z treścią art. 6 ust. 2 omawianej ustawy, uznano za brak zastrzeżeń powyżej wymienionych Organów do wniosku o pozwolenie na realizację przedmiotowej inwestycji przeciwpowodziowej.

W toku prowadzonego postępowania, pismem z dnia 13 stycznia 2023 r., Wojewoda Dolnośląski, na podstawie art. 7 ust. 1 i ust. 7 pkt 2 i pkt 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych o wszczęciu postępowania zawiadomił Burmistrza Łądka-Zdroju oraz Starostę Kłodzkiego wnioskując o zawieszenie postępowań odpowiednio o wydanie decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem, jeżeli takie postępowania są prowadzone, oraz rozważenie zawieszenia toczących się postępowań o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub postępowań o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w przypadku, jeśli istnieje prawdopodobieństwo sprzeczności planowanego przedsięwzięcia z przedmiotową inwestycją, do czasu zakończenia przedmiotowego postępowania. W dalszym ciągu, Wojewoda Dolnośląski, realizując wymóg zapisany w art. 7 ust. 10 cyt. ustawy w Sądzie Rejonowym w Kłodzku zawnioskował o ujawnienie w księgach wieczystych wszczęcia postępowania w sprawie wydania nin. decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji, a w przypadku, gdy nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej – o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszczęciu tego postępowania.

Pismem z dnia 13 stycznia 2023 r. Wojewoda Dolnośląski zawiadomił właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych przedmiotowym wnioskiem o wszczęciu postępowania.

Pozostałym stronom zapewniono czynny udział w postępowaniu, w drodze obwieszczenia, w trybie przewidzianym w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, w miejscach i terminach wyszczególnionych poniżej:

- na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego: od dnia 17 stycznia 2023 r. do dnia 30 stycznia 2023 r.,

- na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Łącka-Zdroju: od dnia 17 stycznia 2023 r. do dnia 30 stycznia 2023 r.

W ten sposób spełniony został wymóg określony w art. 49 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zgodnie z którym zawiadomienie stron postępowania uważa się za dokonane po upływie czternastu dni od dnia publicznego ogłoszenia. Dopełniono także obowiązku wynikającego z art. 10 *Kodeksu postępowania administracyjnego*, zobowiązującego organy administracji publicznej do zapewnienia stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia im wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W toku prowadzonego postępowania swoje uwagi zgłosił Pan Janusz Nowak - zawnioskował o wyłączenie z zakresu inwestycji działki nr 401, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój.

Tutejszy Organ wystąpił do Inwestora, przekazując kopię powyższego wystąpienia z prośbą o ustosunkowanie się do spraw tam podnoszonych i przedstawienie Wnioskodawcy zajętego stanowiska, w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma, a także przesłanie odpowiedzi do wiadomości do Wydziału Infrastruktury Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

W odpowiedzi udzielonej przez Inwestora pismem z dnia 6 marca 2023 r. czytamy, że mur brzegowy rzeki Biała Łądecka zlokalizowany wzdłuż granicy działki 401, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój, podlega robotom budowlanym polegającym na: remoncie istniejącego muru brzegowego, a w tym odtworzeniu okładziny kamiennej, wykonaniu nowego spoinowania i uzupełnieniu ubytków betonem hydrotechnicznym, wraz z przebudową odsadki. Zakresowi tych prac podlega także odcinek muru odchodzący prostopadle, który stanowi utrzymanie różnicy poziomów terenu pomiędzy działką nr 401, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój a nr 402/6, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój. Dla zachowania spójności zaprojektowanych robót budowlanych, zmierzających do poprawy odporności murów brzegowych na ekspozycje środowiskowe, podnosząc tym samym bezpieczeństwo przeciwpowodziowe nieruchomości przyległych, zarówno elewacja muru od strony odwodnej, korona muru, a także widoczna elewacja od strony zamurza – podlega robotom budowlanym. Do tych części budowli przeciwpowodziowych konieczny jest dostęp dla pracowników firmy wykonawczej na etapie realizacji robót budowlanych, stąd konieczność ograniczenia czasowo części nadbrzeżnej nieruchomości nr 401, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój. Ponadto zgodnie z art. 233 ustawy z dnia ustawy *Prawo wodne*, właściciel nieruchomości przyległej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych jest obowiązany umożliwić dostęp do wód na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód, z kolei art. 232 pkt 1 *Prawa wodnego* mówi, że zakazuje się grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych oraz do brzegu wód morskich i morza terytorialnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Jednocześnie Inwestor wyjaśnił, że planowane ograniczenie omawianej nieruchomości nie ma na celu organizowania zaplecza budowy. Mając powyższe na uwadze czasowe zajęcie działki nr 401, AM-12, obr. 0002 Stary Zdrój, jedn. ew. 020808\_4 Łądek-Zdrój jest niezbędne.

Analizując złożone materiały, tut. Organ stwierdził niekompletność wniosku pod względem materialnoprawnym wobec nie spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawa, wymagającą uzupełnienia. Wobec powyższego, w trakcie postępowania administracyjnego postanowieniem Nr 23/23 z dnia 13 stycznia 2023 r. tutejszy Organ nałożył na Inwestora obowiązek usunięcia nieprawidłowości występujących w przedłożonej dokumentacji poprzez:



1. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o potwierdzone za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt kopie decyzji o nadaniu projektantowi i projektantowi sprawdzającemu uprawnień budowlanych, zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 1 w związku z art. 30 ust. 4b ustawy *Prawo budowlane*.
2. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektonicznego o prawidłowe oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej, zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3 i ust. 3e ustawy *Prawo budowlane* – wyjaśniam, że w oświadczeniach dołączonych do złożonego projektu budowlanego, przywołano uchyloną podstawę prawną, podpisy projektantów składających oświadczenie w przedłożonych projektach były „skanowane”.
3. Uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o aktualną na dzień sporządzenia projektu kopię zaświadczenia Pana Marka Jakóba o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
4. Dostosowanie złożonego projektu budowlanego do przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) poprzez:
  - uzupełnienie stron tytułowych projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego o oryginały podpisów projektantów sporządzających przedmiotowe projekty, zgodnie z §7 ust 2 pkt 4 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*;
  - uzupełnienie projektu zagospodarowania terenu o wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu, zgodnie z §18 pkt 1 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* – wyjaśniono, że w złożonym projekcie zagospodarowania terenu przywołano art. 3 pkt 20 ustawy *Prawo budowlane*, który objaśnia czym jest obszar oddziaływania obiektu oraz art. 227 ustawy *Prawo wodne* który mówi o treści obowiązku utrzymywania wód,
  - uzupełnienie metryk rysunków wchodzących w skład przedmiotowego projektu budowlanego o oryginały podpisów projektantów, zgodnie z §10 ust 1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*,
  - uzupełnienie części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu o czytelne wyróżnienie granic i numerów działek objętych przedmiotowym wnioskiem, zgodnie z §15 ust 2 pkt 2 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
5. Ustosunkowanie się do wymagań, koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanych wymienionych w punkcie 3 decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu w dnia 12 listopada 2020 r. (znak: WOOŚ.420.8.2020.AP.19) w odniesieniu do wnioskowanej inwestycji (zadania) – wyjaśniono, że w złożonym projekcie zagospodarowania terenu nie zawarto w jaki sposób nałożone w decyzji środowiskowej wymagania zostały spełnione.
6. Uzupełnienie spisu treści w części „opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty” o numerację odpowiadającym im stronom, zgodnie z §7 ust 1a pkt 2 i ust 5 rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
7. Uzupełnienie części „opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty” o informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b ustawy *Prawo budowlane*, zgodnie z §5 ust 1 pkt 4 lit. c rozporządzenia w sprawie *szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*.
8. Uzupełnienie części „opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty” o aktualne uzgodnienie ze spółką Orange Polska SA z/s w Warszawie.

9. Uzupelnienie części „opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty” o potwierdzenie ostateczności:

- decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 21 czerwca 2021 r., Nr 715/2021 udzielającej pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych,
- decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 11 sierpnia 2021 r., Nr 979/2021 udzielającej pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku,
- decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 12 listopada 2021 r., Nr 1431/2021 zezwalającej na usunięcie drzew lub krzewów,
- decyzji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu z dnia 22 czerwca 2022 r., Nr 763/2022 zezwalającej na usunięcie drzew lub krzewów,
- decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 21 grudnia 2021 r., znak: WPN.6401.294.2021.MH.1, zezwalającej na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków zwierząt objętych ochroną gatunkową.

Pismem z dnia 24 lutego 2023 r. Inwestor złożył stosowne uzupełnienia wraz ze skorygowanym projektem budowlanym.

Analizując przedłożony materiał dowodowy w aspekcie wymogów art. 35 ust. 1 ustawy – *Prawo budowlane*, stwierdzono:

- zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego oraz przedłożenie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, a także informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b omawianej ustawy;
- wykonanie i sprawdzenie projektu budowlanego przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i legitymujące się zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania i sprawdzenia projektu.

Na wniosek Inwestora, uzasadniony ważnym interesem społecznym i gospodarczym, decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, co zgodne jest z zapisem zawartym w art. 25 ust. 1 cyt. wyżej *ustawy*.

Celem zadania 2B.2/1 Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Biała Łądecka - Obiekt Łądek Zdrój jest m.in. zwiększenie zabezpieczenia przeciwpowodziowego terenów przybrzeżnych ze szczególnym uwzględnieniem obszarów zabudowanych i ciągów komunikacyjnych, zapewnienie trwałości i stałości przekroju poprzecznego i podłużnego koryta rzeki, zwiększenie przepustowości koryta, zabezpieczenie miasta Łądek Zdrój przed degradacją już nadwyřęzonej, a lokalnie nawet uszkodzonej, zabudowy regulacyjnej i mostowej podczas przejścia fali powodziowej.

W chwili obecnej system ochrony przeciwpowodziowej terenu położonego pomiędzy km 21+000 a 25+350 rzeki Białej Łądeckiej w miejscowości Łądek Zdrój, ze względu na zły stan techniczny istniejącej zabudowy regulacyjnej, jest niewystarczający w stosunku do potrzeb oraz konieczności zapewnienia niezbędnego stopnia zabezpieczeń terenów mieszkalnych, zabytków i dóbr kultury.

Biorąc pod uwagę całość akt sprawy i przeprowadzone postępowanie administracyjne, Wojewoda Dolnośląski nie dopatrył się przesłanek opóźniających bądź uniemożliwiających



wydanie pozwolenia na realizację przedmiotowej inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.

**W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.**

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom postępowania prawo złożenia odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii, za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego, w terminie czternastu 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.

Załączniki:

1. Nr 1 – mapy w skali 1:500 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji;
2. Nr 2 – podziały nieruchomości;
3. Nr 3 – projekt budowlany (opracowanie wielotomowe).



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO  
Krzysztof Stachera  
ZASTĘPCA DYREKTORA WYDZIAŁU  
Infrastruktury

Otrzymują:

1. Joanna Kabarowska – pełnomocnik Inwestora; (załączniki: nr 1 – 1 kpl, nr 2 – 1 kpl, nr 3 – 2 kpl),

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Boh. Getta 15, 57-300 Kłodzko (załączniki: nr 2 – 1 kpl, nr 3 – 1 kpl) - za pośrednictwem Inwestora,
2. Starosta Powiatu Kłodzkiego, Wydział Geodezji Kartografii i Katastru, ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko; (załączniki: nr 2 – 1 kpl);
3. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. J. E. Purkyniego 1, 50-155 Wrocław (załączniki: nr 3 – 1 kpl);
4. Dolnośląski Urząd Wojewódzki Wydział Infrastruktury Oddział Wywłaszczeń i Odszkodowań, w/m;
5. Dolnośląski Urząd Wojewódzki Wydział Planowania Przestrzennego, w/m;
6. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, w/m (do sprawy: WOOŚ.420.8.2020.AP.19);
7. IF.I.- a/a (załączniki: nr 1 - 1 kpl, nr 2 – 1 kpl, nr 3 – 1 kpl,)

Dotychczasowym właścicielom i użytkownikom wieczystym zajmowanych działek, zawiadomienie o wydaniu decyzji o pozwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji, wysłane zostanie na adres wskazany w katastrze nieruchomości.

Pozostałe strony postępowania, w myśl art. 10 ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostaną zawiadomione o wydaniu niniejszej decyzji, w drodze obwieszczenia.

Obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego wywieszane zostanie na tablicy ogłoszeń Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Lądek-Zdrój, na stronach internetowych wymienionych Urzędów oraz opublikowane w prasie lokalnej.