

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami we Wrocławiu
ul. Joannitów 13
50-525 Wrocław
tel.: +48 71 717 33 64
fax: +48 71 717 54 09
e-mail: sekretariat.knwr@pkp.pl

Wrocław, 26.09.2025 r.
KNWr1.6512.66.2025.M.P./8
2025-0489509

Pełnomocnik:
COLLECT CONSULTING S.A.
UL. ZBOŻOWA 42B
40-657 KATOWICE
Inwestor:
GMINA DŁUGOŁĘKA
UL. ROBOTNICZA 12
55-095 DŁUGOŁĘKA

Opinia nr 265/2025

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu **opiniuje pozytywnie** lokalizację zadania pn. "Opracowanie dokumentacji PFU dla terenu przed stacją PKP uwzględniający parking Park&Ride w m. Długołęka" na terenie działek PKP S.A. nr 444/3, 444/5 AM 2 obręb Długołęka, gmina Długołęka, zgodnie z poniższymi warunkami dla Inwestora i Wykonawcy robót:

1. Zobowiązuje się Inwestora do uzyskania i przestrzegania uzgodnień lub opinii dotyczących przedmiotowej inwestycji wydanych przez:
 - PGE Energetyka Kolejowa S.A. Zachodni Obszar Serwisowy, ul. Paczkowska 26, 50-503 Wrocław
 - TK Telekom Sp. z o.o. ul. Kijowska 10/12A, 03-743 Warszawa
 - PKP Telkol Sp. z o.o. Region Wrocław, ul. Kościuszki 82, 50-441 Wrocław
 - PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocławoraz wszelkich innych uzgodnień i opinii nakazanych przepisami.
2. Działka nr 444/5 AM 2 obręb Długołęka, gmina Długołęka stanowi teren kolejowy zamknięty. Projekt budowlany dla inwestycji na terenie zamkniętym należy uzgodnić w Kolejowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, przedstawiając projekt planowanej inwestycji wykonany w zgodności z przepisami prawa, normami oraz z rozporządzeniami szczegółowymi wraz z niezbędnymi dokumentami, uzgodnieniami i opiniami w ww. sprawie. Komplet dokumentacji należy złożyć do Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w tutejszym Oddziale.
Wzór wniosku o uzgodnienie inwestycji na terenach zamkniętych znajduje się na stronie <https://www.pkp.pl/pl/geodezja-kolejowa/geodezja-i-kartografia> - plik pod nazwą: KZUDP-wniosek_o_uzgodnienie_sieci.xlsx.
Kwestie związane z uzgodnieniem dokumentacji projektowej w KZUDP reguluje Standard techniczny „O organizacji i wykonywaniu pomiarów w geodezji kolejowej” GK-1 dostępny na ww. stronie internetowej.
W sprawach związanych z ww. uzgodnieniem proszę o kontakt pod numerem telefonu 71 717 54 58.
3. Warunkiem rozpoczęcia robót jest posiadanie wszelkich dokumentów oraz dokonanie wszelkich czynności formalno-prawnych niezbędnych do rozpoczęcia i wykonywania robót.
4. Roboty należy prowadzić przy zachowaniu przepisów BHP i PPOŻ, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz normami w sposób niezagrożający ludziom lub mieniu.

5. Warunkiem przekazania wybudowanej inwestycji do eksploatacji jest wykonanie pomiarów powykonawczych (przez wykonawcę prac geodezyjnych) na terenie działki PKP S.A. nr 444/3 AM 2 obręb Długoleka, gmina Długoleka a także przekazanie mapy powykonawczej (z klauzulą właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej) do Wydziału Ewidencji Nieruchomości PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu. W zakresie działki nr 444/5 AM 2 obręb Długoleka, gmina Długoleka warunkiem przekazania wybudowanej inwestycji do eksploatacji jest wykonanie pomiarów powykonawczych (przez wykonawcę prac geodezyjnych) a także przekazanie operatu powykonawczego do Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. W dokumentacji powykonawczej należy zamieścić kopię niniejszej opinii. Wykonawca prac geodezyjnych poniesie wszelkie koszty związane z przekazanym operatem i naniesieniem operatu powykonawczego na mapy sytuacyjno-wysokościowe będące w zasobie ww. Ośrodka.
6. W czasie realizacji robót Inwestor zobowiązany jest utrzymać teren budowy oraz teren bezpośredniego otoczenia, z którego korzysta w należyтым stanie, wolnym od przeszkód komunikacyjnych, zachowując porządek. Po zakończeniu robót, teren PKP S.A. należy uporządkować.
7. Inwestor wykona prace we własnym zakresie i na własny koszt bez możliwości ubiegania się o zwrot poniesionych kosztów od tut. Oddziału oraz uzyska wszelkie pozwolenia nakazane przepisami Prawa Budowlanego z uwzględnieniem obowiązujących norm i innych obowiązujących przepisów.
8. Podczas realizacji prac należy uwzględnić przełożenie/remont istniejącej nawierzchni przed budynkiem dworca.
9. Ewentualne kolizje planowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu niewskazanym na mapie Inwestor rozwiąże we własnym zakresie i na własny koszt w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
10. Wszelkie uszkodzenia obiektów i urządzeń PKP S.A. wynikające z prowadzonych prac i nieusunięte przez Wykonawcę będą usuwane na koszt Inwestora.
11. Należy zachować minimalne odległości budowanych sieci od istniejących obiektów, uzbrojenia terenu oraz od innych przewodów infrastruktury technicznej.
12. Prace ziemne w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury należy prowadzić ręcznie, bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem ostrożności, obowiązujących norm, przepisów bhp. Po odkryciu istniejącego uzbrojenia należy zabezpieczyć je przed uszkodzeniem lub zerwaniem i oznakować.
13. Zasypywanie wykopów nie może być prowadzone w okresie mrozów lub obfitych opadów deszczu. Zagęszczenie gruntu należy wykonać ze szczególną starannością przy użyciu sprzętu mechanicznego.
14. PKP S.A. nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia formalno-prawne oraz wykonawcze związane z realizacją ww. przedsięwzięcia. Odpowiedzialność ta spoczywa na Inwestorze.
15. Zobowiązuje się wykonawcę prac budowlanych (Inwestora i Kierownika budowy) do ochrony znaków geodezyjnych, urządzeń zabezpieczających te znaki oraz budowli triangulacyjnych – na podstawie art. 22 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane i art. 15 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W przypadku zniszczenia znaków geodezyjnych, Inwestor lub Wykonawca zobowiązany jest zlecić ich wznowienie uprawnionej jednostce geodezyjnej. W trakcie realizacji inwestycji szczególną ochroną należy objąć znaki graniczne. Zgodnie z art. 277. Kodeksu karnego "Kto znaki graniczne niszczy, uszkadza, usuwa, przesuwają lub czyni niewidocznymi albo fałszywie wystawi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2".

16. PKP S.A. informuje, że co najmniej 14 dni przed przystąpieniem do wykonywania robót, należy pisemnie lub drogą mailową powiadomić PKP S.A. o planowanym terminie ich rozpoczęcia celem przekazania terenu budowy. Pismo należy przesłać na adres: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław lub e-mail: sekretariat.knwr@pkp.pl. W sprawach dotyczących przekazania terenu budowy, przed rozpoczęciem i po zakończeniu prac, należy się kontaktować z Rejonem Administrowania i Utrzymania Nieruchomości we Wrocławiu, ul. Piłsudskiego 105, nr tel. 514-891-012.
17. Inwestor zobowiązany jest przed przystąpieniem do prac w terenie do zawarcia stosownej umowy w celu uregulowania spraw dotyczących pozostawienia nakładów inwestycyjnych na nieruchomościach PKP S.A. Ww. umowa jest dokumentem obligatoryjnym do wydania przez PKP S.A. prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek nr 444/3, 444/5 AM 2 obręb Długołęka, gmina Długołęka. Prawo do dysponowania nieruchomością jest niezbędne do skutecznego starania się o pozwolenie na budowę (lub złożenia zgłoszenia budowlanego). Komplet dokumentacji należy złożyć do Wydziału Ewidencji Nieruchomości w tutejszym Oddziale, do którego należy się zwrócić osobnym wnioskiem. W piśmie należy wskazać wartość (netto) nakładów inwestycyjnych na terenie PKP S.A. oraz planowaną datę rozpoczęcia i zakończenia prac na terenie PKP S.A. W sprawach związanych z umową proszę o kontakt pod nr telefonu 71 717 52 71.
18. Każda zmiana projektu wymaga ponownego uzgodnienia w tutejszym Oddziale.
19. Opinia jest ważna 3-lata od daty jej wydania. Rozpoczęcie robót po tym terminie możliwe będzie po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowej.
20. Niniejsze pismo nie stanowi podstawy do uzyskania pozwolenia na budowę oraz nie upoważnia do wykonywania robót w terenie.
21. W związku ze zmianą projektu zagospodarowania terenu niniejsza opinia zastępuje opinię nr 42/2025 z dnia 21.02.2025 r. wyrażoną pismem nr KNWr1.6512.66.2025.M.P./4 w zakresie przedmiotowej inwestycji.
22. Zgodnie z Decyzją Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami nr 277/2024 w sprawie uzgodnienia cennika usług związanych z realizacją inwestycji na gruntach PKP S.A. niniejsza opinia jest płatna w wysokości 135,00 zł (słownie sto trzydzieści pięć złotych) + 23% VAT w terminie i na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
23. Integralną częścią opinii jest opieczetowana mapa z projektem zagospodarowania terenu.

W załączeniu:

1. Opieczetowany plan zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Adresat za pośrednictwem pełnomocnika
2. a/a

Opracował: Maciej Paszowski
Starszy Specjalista
e-mail: maciej.paszowski@pkp.pl
Tel.: 71 717 17 92

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU
DS. OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

Kamila Wieczysta

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU
DS. EKSPLOATACJI

Bartosz Mazur

