



Olsztyn, 12 listopada 2024 r.

WIN-II.7820.1.15.2024 KP

Decyzja nr 20/24
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f ust. 1, art. 12 ust. 1-4, 4c, 4d, 4e i 6, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1, 3, art. 20 ust. 3, art. 23 oraz art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) zwana dalej *specustawą drogową*, art. 95 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), art. 28 ust. 1, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku Pana Wojciecha Grzybowskiego, pełnomocnika inwestora – Prezydenta Olsztyna z 28.06.2024 r. (data wpływu do tut. urzędu 03.07.2024 r.), uzupełnionego 09.08.2024 r. i 09.09.2024 r. oraz skorygowanego 07.11.2024 r.,

udzielam

zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania:

„Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”, realizowanego w ramach zadania: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego na terenie m. Olsztyna do Węzła Olsztyn Południe w podziale na etapy: Etap II od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”.

Jednocześnie, działając na podstawie art. 17 ust. 1 *specustawy drogowej*, **nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.**

Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości,
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych,
- uprawnia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.

I. Inwestycja realizowana będzie na działkach:

(w nawiasie podano numery działek ewidencyjnych przed podziałem)

1. w liniach rozgraniczających teren inwestycji:

1.1 w pasie drogi wojewódzkiej nr 527:

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz.

nr: 1/12, 1/62 (1/16), 1/60 (1/1), 1/58 (1/6), 6/1 (6), 7/1 (7), 8/13 (8/1), 8/10 (8/5), 8/7 (8/6), 9/1 (9),

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. nr: 15, 16/3, 14/1 (14), 13/8 (13/4),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 38/3, 39, 29/1 (29), 37/8 i 37/10 (37/5), 37/12 (37/6), 38/6 (38/1);

1.2 przeznaczonych pod pas drogi gminnej bez nazwy (przyszła ul. Wilczyńskiego):

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 8/8 (8/6), 8/11 (8/5), 8/14 (8/1);

1.3 przeznaczonych pod pas drogi gminnej nr 31005N (ul. Słoneczna):

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. nr: 13/7 (13/4), 14/2 (14),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 38/7 (38/1), 31/12 (31/9);

2. przeznaczonych do ograniczonego sposobu korzystania ze względu na przebudowę sieci uzbrojenia terenu, przebudowę zjazdu:

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 8/15 (8/1),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. nr: 13/9 (13/4),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 31/13 (31/9), 38/8 (38/1), 37/4;

3. na nieruchomościach, na których roboty budowlane będą realizowane na podstawie oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 6/2 (6), 7/2 (7), 8/12 (8/5),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. nr: 14/3 (14), 16/4,
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 29/2 (29), 31/8, 33/1, 38/4.

II. Wymagania dotyczące powiązania drogi wojewódzkiej nr 527 z innymi drogami publicznymi.

Droga wojewódzka nr 527 na projektowanym odcinku jest powiązana z następującymi drogami publicznymi:

- w km 0+000,00 skrzyżowanie skanalizowane z sygnalizacją świetlną z drogą gminną nr 310006N (ul. Dybowskiego), strona prawa,

- w km 0+594,80 skrzyżowanie skanalizowane z drogą gminną nr 310012N (ul. Kalinowskiego), strona lewa,
- w km 0+776,30 skrzyżowanie typu rondo turbinowe z drogą gminną nr 310005N (ul. Słoneczna).

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji w zakresie:

- rozbudowywanej drogi wojewódzkiej nr 527 oznaczono linią przerywaną koloru fioletowego,
 - rozbudowywanej drogi gminnej (przyszła ul. Wilczyńskiego) oraz drogi gminnej nr 31005N (ul. Słoneczna) oznaczono linią przerywaną koloru brązowego,
- na mapie w skali 1:500, przedstawiającej proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Linie rozgraniczające teren ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią również linie podziału nieruchomości.

IV. Termin wydania nieruchomości.

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 specustawy drogowej, określam termin wydania nieruchomości na 120 dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej stała się ostateczna.

V. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

W trakcie realizacji robót należy zapewnić:

- dostęp do drogi publicznej,
- możliwość korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

VI. Ochrona środowiska, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

Na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ustalą obowiązek zachowania warunków określonych w decyzji Wójta Gminy Stawiguda nr 1/2023 z 04.01.2023 r., znak: OŚiP.6220.18.2022.JM.25 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: Rozbudowie drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego na terenie miasta Olsztyna do węzła Olsztyn Południe, poprzez spełnienie poniższych

wytycznych:

- 1) zaplecze budowy wyznaczyć na terenie utwardzonym, niezadrzewionym:
 - a) w okolicy skrzyżowania ulic Warszawskiej i Kalinowskiego, po lewej stronie drogi, w km od ok. 0+620 do km ok. 0+960,
 - b) zaplecze budowy zorganizować poza granicami administracyjnymi miasta Olsztyna;
- 2) plac budowy należy wyposażyć w sorbenty. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zanieczyszczenia należy niezwłocznie usunąć, a zużyte do neutralizacji środki przekazać uprawnionemu odbiorcy do unieszkodliwienia;
- 3) zaplecze budowy, a w szczególności powierzchnię terenu przeznaczoną do garażowania ciężkiego sprzętu mechanicznego, magazynowania materiałów budowlanych i substancji niebezpiecznych zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający zanieczyszczenie środowiska gruntowo-wodnego;
- 4) zapewnić odpowiednią organizację robót i zaplecza oraz bazy sprzętowej i materiałowej, tak aby nie stanowiły zagrożenia wyciekami. W szczególności uwzględnić należy zabezpieczenie podłoża gruntowego przed możliwością przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
- 5) ścieki bytowe z zaplecza budowy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, sukcesywnie opróżnianych przez uprawnione podmioty;
- 6) po zakończeniu prac budowlanych, miejsca wykorzystywane tymczasowo w trakcie realizacji przedsięwzięcia uporządkować i przywrócić do stanu pierwotnego;
- 7) wszelkie prace i transport, w pobliżu terenów wymagających ochrony akustycznej, prowadzić jedynie w porze dnia, tj. w godz. 6.00-22.00; na terenach objętych ochroną akustyczną nie prowadzić kruszenia odpadów;
- 8) zorganizować stanowiska do czyszczenia kół pojazdów wyjeżdżających z terenu oraz regularne usuwanie błota i piasku z dojazdowych dróg publicznych na terenie miasta Olsztyna;
- 9) wykorzystywane maszyny budowlane po zakończeniu prac garażować na utwardzonym placu budowy;
- 10) ograniczać emisję wtórną pyłów poprzez zraszanie powierzchni pyłących, przykrywanie (plandeką, folią) pryzm materiałów sypkich, pylistych itp. - rozwiązania takie zastosować szczególnie przy budynku przy ul. Warszawskiej 102 oraz w okolicach posesji Hotelu Park;
- 11) ograniczać jednoczesną pracę maszyn i urządzeń emitujących hałas o dużym natężeniu;
- 12) prowadzić rozładunek i załadunek pojazdów przy wyłączonym silniku;
- 13) ograniczyć do minimum powierzchnię zaplecza budowy, w tym miejsc magazynowania materiałów budowlanych i odpadów;
- 14) ekrany akustyczne zabezpieczyć przed kolizjami z ptakami stosując pionowe pasy o szerokości ok. 1 cm w odległości ok. 10 cm lub białe kropki o średnicy ok. 1 cm,

- rozmieszczone w rozstawie ok. 10 cm;
- 15) zapewnić właściwe gospodarowanie wytwarzanymi w czasie realizacji przedsięwzięcia odpadami, w tym minimalizować ich ilość, składować selektywnie w wydzielonych i przystosowanych miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostawaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich sprawny odbiór lub ponowne wykorzystanie;
 - 16) odpady inne niż niebezpieczne magazynować, w zależności od rodzaju, w pojemnikach, kontenerach, w wyznaczonych miejscach;
 - 17) miejsca magazynowania odpadów powinny być zabezpieczone przed wpływem warunków atmosferycznych oraz zabezpieczone przed dostępem osób postronnych;
 - 18) odpady komunalne segregować i magazynować w specjalnych oznaczonych pojemnikach, a po nagromadzeniu przekazywać firmom posiadającym stosowne uprawnienia;
 - 19) masy ziemne z wykopów wykorzystać maksymalnie do niwelacji terenu przedsięwzięcia;
 - 20) nadwyżkę wytworzonych mas ziemnych czyli odpady - gleba, ziemia, w tym kamienie oraz pozostałe wytwarzane odpady (m. in. podczas rozbiórki obiektów oraz powierzchni utwardzonych) przekazywać uprawnionym odbiorcom, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Prowadzić dokumentację potwierdzającą sposób gospodarowania wytworzonymi odpadami. Przekazywanie wybranych kodów odpadów osobom fizycznym możliwe jest jedynie w ilościach i na warunkach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku;
 - 21) separatory substancji ropopochodnych z osadnikami poddawać okresowym przeglądom technicznym dla utrzymania ich sprawności;
 - 22) zapobiegać spływom powierzchniowym zanieczyszczonych wód na grunty przyległe, szczególnie w okolicach domu mieszkalnego przy ul. Warszawskiej oraz posesji Hotelu Park;
 - 23) oświetlenie drogi zaprojektować jako kierunkowe, o barwie ciepłej, z montażem w sposób ograniczający rozpraszanie światła na tereny sąsiednie; zastosowane oświetlenie nie powinno wabić owadów (niska emisja UV, niskie natężenie); unikać oświetlania krawędzi lasu oraz koron drzew;
 - 24) prace budowlane na odcinku od km 0+000 do km 0+300 prowadzić pod nadzorem herpetologa;
 - 25) wycinkę drzew i krzewów prowadzić poza sezonem lęgowym ptaków, tj. w terminie od 1 września do końca lutego;

- 26) wykonać nasadzenia zastępcze w liczbie nie mniejszej niż liczba usuwanych drzew gatunku: lipa drobnolistna, lipa szerokolistna, dąb szypułkowy, dąb bezszypułkowy lub klon zwyczajny o obwodach pni (mierzonych na wysokości 1 m) - min. 12 cm, a w granicach administracyjnych miasta Olsztyna - min. 16 cm; nasadzenia zastępcze dokonać w więźbie 6-7 m; młode drzewka posadzić w jak najbliższym sąsiedztwie od miejsca ich wycinki; w celu zwiększenia szans na przeżycie materiału sadzeniowego pamiętać o ich regularnym podlewaniu; młodych drzewek nie sadzić w bezpośrednim sąsiedztwie gruntów leśnych, w tzw. „ścianie lasu”; nie dopuszcza się stosowania do nasadzeń zastępczych kultywarów i odmian ozdobnych oraz form mieszańcowych ww. gatunków drzew, zwłaszcza okazów szczepionych, sterylnych, modyfikowanych genetycznie, żyjących krócej niż formy typowe, o zniekształconym pokroju pnia i korony (np. okrągła, przerzedzona, zbyt silnie podkrzesana korona, powyginany pień lub konary), o niskim wzroście, o wielu pniach, o zniekształconych lub wybarwionych na inny niż zielony kolor liściach, o korze oraz owocach innych niż typowe;
- 27) nasadzenia zastępcze opalikować oraz poddawać regularnej pielęgnacji przez okres minimum 3 lat; prawidłowo wyprowadzać koronę drzewa oraz unikać jej nadmiernego przycinania (podkrzesywania); w przypadku obumarcia lub uszkodzenia dokonanych nasadzeń zastępczych, drzewka wymienić na zdrowe w podobnym wieku, należące do jednego z ww. gatunków, w terminie do 3 lat od ich nasadzenia;
- 28) projekt nasadzeń zastępczych uzgodnić z Prezydentem Olsztyna;
- 29) nie składować pod koronami drzew oraz w ich sąsiedztwie niezabezpieczonych środków chemicznych; ochroną objąć strefę odpowiadającą powierzchni rzutu korony powiększoną o 20% (z uwagi na korzenie zaopatrujące drzewo w wodę i składniki odżywcze); nie należy jej zabudowywać, obudowywać nieprzepuszczalnymi nawierzchniami oraz nadmiernie obciążać; w obrębie koron drzew nie składować materiałów budowlanych, ziemi z wykopów oraz innych materiałów utrudniających wymianę gazową między powietrzem a glebą;
- 30) podczas prac nie dopuszczać do skracania systemu korzeniowego drzew; w razie konieczności obcięcia korzeni zrobić to ostrym narzędziem (pod kątem prostym), nie pozostawiając poszarpanych korzeni oraz zabezpieczyć odpowiednim środkiem impregnującym nieszkodliwym dla drzewa, posiadającym właściwości grzybobójcze;
- 31) w przypadku odsłonięcia systemu korzeniowego krawędź wykopu z odkrytymi korzeniami osłonić warstwą wilgotnego torfu i tkaniną jutową (osłonę powinno się przymocować kołkami wbitymi w ścianę wykopu) albo warstwą torfu umocnić odeskowaniem; szczelina wypełniona torfem powinna mieć szerokość co najmniej 0,2 m;
- 32) niezwłocznie po zakończeniu prac budowlanych wykopy w obrębie systemów korzeniowych drzew przysypać do poziomu pierwotnego, wzbogacając warstwę gleby

- ziemią urodzajną wymieszaną z kompostem;
- 33) w przypadku prowadzenia prac w okresie występowania ujemnych temperatur, bryłę korzeniową chronić przed przemarzaniem w podobny sposób;
- 34) pnie drzew narażonych na czas budowy zabezpieczyć, aby uniknąć ich poranienia, owijając pień jutą, grubymi matami słomianymi, trzcinowymi oraz obkładając deskami lub stosować ekrany osłonowe z desek połączonych drutem; osłona z desek wokół całego pnia powinna mieć wysokość nie mniejszą niż 150 cm, a dolna część desek powinna opierać się na podłożu, być lekko wkopana w grunt lub obsypana ziemią (montaż konstrukcji do wysokości pierwszych gałęzi); deski opasać drutem bądź taśmą stalową, co 40-60 cm (min. 3 razy), tak, aby ściśle przylegały do pnia; po zakończeniu robót należy wykonać demontaż zabezpieczenia drzewa rozebrać konstrukcję zabezpieczającą oraz lekko spulchnić ziemię w strefie korzeniowej drzewa; w przypadku pojawienia się ran powierzchniowych i wgłębnych na pniu należy początkowo uformować powierzchnię rany i zasmarować ją preparatem emulsyjnym, powierzchniowym; korony drzew chronić poprzez podwiązywanie gałęzi narażonych na uszkodzenia;
- 35) prace budowlane prowadzić pod nadzorem przyrodniczym, którego zadaniem będzie weryfikowanie realizowanych prac w odniesieniu do wszystkich wskazanych warunków.

2. Warunki wynikające z pozwoleń wodnoprawnych.

Ustalam obowiązek zachowania warunków i wymagań określonych przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w decyzji z 8 września 2023 r., znak: BI.ZUZ.4.4210.109.2023.PP udzielającej pozwolenia wodnoprawnego na przedmiotową inwestycję.

VII. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

Zatwierdzam podział:

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 1/16 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 1/62 o pow. 0,0067 ha
 2. dz. nr 1/63 o pow. 0,4915 ha
- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 1/1 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 1/60 o pow. 0,0126 ha
 2. dz. nr 1/61 o pow. 2,0112 ha
- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1

Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 1/6 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 1/58 o pow. 0,0073 ha
 2. dz. nr 1/59 o pow. 0,1528 ha
- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 6 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 6/1 o pow. 0,0656 ha
 2. dz. nr 6/2 o pow. 0,8768 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 7 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 7/1 o pow. 0,0034 ha
 2. dz. nr 7/2 o pow. 0,5568 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 8/1 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 8/13 o pow. 0,2523 ha
 2. dz. nr 8/14 o pow. 0,0073 ha
 3. dz. nr 8/15 o pow. 1,0197 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 8/5 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 8/10 o pow. 0,2572 ha
 2. dz. nr 8/11 o pow. 0,0827 ha
 3. dz. nr 8/12 o pow. 1,8622 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 8/6 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 8/7 o pow. 0,3833 ha
 2. dz. nr 8/8 o pow. 0,0124 ha
 3. dz. nr 8/9 o pow. 20,1209 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 9 dzielona na następujące działki:
 1. dz. nr 9/1 o pow. 0,1147 ha
 2. dz. nr 9/2 o pow. 0,3970 ha
 - nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1

Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 14 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 14/1 o pow. 0,0014 ha
2. dz. nr 14/2 o pow. 0,0095 ha
3. dz. nr 14/3 o pow. 0,1632 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 13/4 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 13/7 o pow. 0,0489 ha
2. dz. nr 13/8 o pow. 0,0103 ha
3. dz. nr 13/9 o pow. 20,1053 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 29 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 29/1 o pow. 0,0337 ha
2. dz. nr 29/2 o pow. 1,8631 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 37/5 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 37/8 o pow. 0,0297 ha
2. dz. nr 37/9 o pow. 0,0269 ha
3. dz. nr 37/10 o pow. 0,0567 ha
4. dz. nr 37/11 o pow. 3,3015 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 37/6 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 37/12 o pow. 0,0135 ha
2. dz. nr 37/13 o pow. 1,3766 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 38/1 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 38/6 o pow. 0,0146 ha
2. dz. nr 38/7 o pow. 0,0241 ha
3. dz. nr 38/8 o pow. 0,8560 ha

- nieruchomości położonej w powiecie Olsztyn, w jednostce ewidencyjnej 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, w skład której wchodzi działka nr 31/9 dzielona na następujące działki:

1. dz. nr 31/12 o pow. 0,0106 ha

2. dz. nr 31/13 o pow. 21,6417 ha

Mapa z projektem podziału nieruchomości oraz wykazem zmian gruntowych stanowią załącznik nr 2 do decyzji Wojewody Warmińsko-Mazurskiego.

VIII. Nieruchomości lub ich części, według katastru nieruchomości, które stają się własnością Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

1. Zgodnie z art. 12 ust. 4 *specustawy drogowej* działki o numerach:

(w nawiasie podano numery działek ewidencyjnych, które zostały podzielone)

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 1/12, 1/62 (1/16), 1/60 (1/1), 1/58 (1/6), 6/1 (6), 7/1 (7), 8/13 i 8/14 (8/1), 8/10 i 8/11 (8/5), 8/7 i 8/8 (8/6), 9/1 (9),
 - jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. 13/8 i 13/7 (13/4), 14/1 i 14/2 (14),
 - jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 29/1 (29), 37/8 i 37/10 (37/5), 37/12 (37/6), 38/6 (38/1), 38/7 (38/1), 31/12 (31/9),
- stają się z mocy prawa własnością Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

2. Zgodnie z art. 20 ust. 3 *specustawy drogowej* działki o numerach:

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 1/62 (1/16), 1/60 (1/1), 1/58 (1/6), 8/13 i 8/14 (8/1), 8/10 i 8/11 (8/5), 8/7 i 8/8 (8/6), 9/1 (9),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. 13/8 i 13/7 (13/4), 14/1 i 14/2 (14),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 37/8 i 37/10 (37/5), 37/12 (37/6), 38/6 i 38/7 (38/1), 31/12 (31/9),

Zarząd Dróg, Zieleni i Transportu w Olsztynie otrzymuje z mocy prawa, nieodpłatnie w trwały zarząd z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

3. Zgodnie z art. 12 ust. 4c ww. ustawy jeżeli na nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości zostały ustanowione ograniczone prawa rzeczowe, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

4. Zgodnie z art. 12 ust. 4d i 4e ww. ustawy, prawo użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowych przeznaczonych na pasy drogowe, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, wygasa z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

IX. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych oraz wprowadzenia zmian w katastrze nieruchomości.

X. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.

1. Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 decyzja ustala obowiązek przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy zjazdu, a także ogranicza korzystanie z nieruchomości na rzecz inwestora w trakcie wykonywania tych robót - na działkach:

(w nawiasie podano numery działek ewidencyjnych, które zostały podzielone)

- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0111 Olsztyn, dz. nr: 8/15 (8/1) (przebudowa ciepłociągu),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0113 Olsztyn, dz. nr: 13/9 (13/4) (przebudowa ciepłociągu),
- jednostka ewidencyjna 286201_1 Miasto Olsztyn, obręb ewidencyjny 0152 Olsztyn, dz. nr: 31/13 (31/9) (przebudowa ciepłociągu), 38/8 (38/1) (przebudowa sieci telekomunikacyjnej i przebudowa zjazdu), 37/4 (przebudowa ciepłociągu).

W związku z powyższym władający winien udostępnić nieruchomość w terminie określonym w harmonogramie robót budowlanych. Zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. j *specustawy drogowej*, decyzją niniejszą zezwala się na wykonanie obowiązku przebudowy sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy zjazdu. Na inwestorze, zgodnie z art. 124 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wykonaniu tych robót.

XI. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany pn.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”, realizowanego w ramach zadania: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego na terenie m. Olsztyna do Węzła Olsztyn Południe w podziale na etapy: Etap II od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej decyzji, obejmujące:

- rozbudowę drogi wojewódzkiej nr 527 od km -0+032,80 do km 0+860,10 w zakresie jezdni, zjazdów, chodników, ścieżek rowerowych i skrzyżowań,
- przebudowę drogi gminnej nr 310012N ul. K. Kalinowskiego od km 0+000,00 do km 0+064,62 w zakresie skrzyżowania z drogą wojewódzką 527,
- rozbudowę drogi gminnej Nr 310005N ul. Słoneczna od km 0+000,00 do km 0+158,20 w zakresie jezdni, zjazdów i skrzyżowania typu rondo turbinowe,
- przebudowę drogi gminnej Nr 310007N ul. K. Obitza od km 0+000,00 do km 0+023,00

- w zakresie jezdni i skrzyżowań,
- rozbudowę drogi gminnej bez nazwy (przyszła ul. Wilczyńskiego) od km 0+000,00 do km 0+066,58,
 - budowę ścieżki rowerowej wzdłuż ul. K. Kalinowskiego na odcinku od km 0+000 do km 0+550,85,
 - budowę chodnika i ścieżki rowerowej, wzdłuż drogi wojewódzkiej Nr 527 na odcinku od km 0+860,10 do km 1+088,50,
 - budowę zjazdów indywidualnych i publicznych,
 - budowę oraz przebudowę chodników oraz ścieżek rowerowych,
 - budowę rowu drogowego wraz z przepustem,
 - budowę ekranów akustycznych,
 - budowę kanalizacji deszczowej, przebudowę sieci wodociągowej, gazowej, ciepłej, sanitarnej,
 - budowę oświetlenia drogowego i przebudowę sieci energetyczno – oświetleniowej,
 - budowę kanału technologicznego i przebudowę sieci telekomunikacyjnej,
 - wycinkę drzew i krzewów zlokalizowanych w obrębie planowanej rozbudowy.

XII. Wymagania dotyczące warunków realizacji inwestycji i nadzoru na budowie.

- 1.** Inwestycja może być realizowana z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ustawy - Prawo budowlane:
- Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: zgodnie z planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami BHP.
 - Terminy rozbiórki:
 - a) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania – rozbiórki dokonać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych – rozbiórki dokonać nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
 - Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie: wymagany kierownik budowy i inspektor nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane oraz §2 ust. 1 pkt 13 a), 14 a), 14 b), 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 19.11.2001 r., w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).
 - Inwestor jest zobowiązany przed przystąpieniem do użytkowania obiektów

- budowlanych, o których mowa w art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy - Prawo budowlane, uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.
- Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy.
2. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które wymagane jest zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając:
 - informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego – jeżeli został on ustanowiony – oraz w odniesieniu do tych osób dołącza kopie zaświadczeń, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, wraz z kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności;
 - oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego (zob. art. 41 ust. 4 i 4a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
 3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwolenia na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
 4. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy. Do użytkowania tych obiektów budowlanych można przystąpić, jeżeli właściwy organ nadzoru budowlanego w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.
 5. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
 6. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a Prawa budowlanego. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy.

XIII. Integralną częścią niniejszej decyzji są załączniki nr 1, 2, 3.

Uzasadnienie

Pan Wojciech Grzybowski pełnomocnik inwestora – Prezydenta Olsztyna 03.07.2024 r. złożył wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania pn.: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”, realizowanego w ramach zadania: „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 527 na odcinku od ul. Dybowskiego na terenie m. Olsztyna do Węzła Olsztyn Południe w podziale na etapy: Etap II od ul. Dybowskiego do granicy miasta Olsztyna”. Przedmiotowy wniosek został uzupełniony 09.08.2024 r. i 09.09.2024 r. oraz skorygowany 07.11.2024 r.

Inwestycja zlokalizowana będzie na działkach wymienionych w orzeczeniu niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 12 ust. 4a *specustawy drogowej*, odszkodowanie za przejęte z mocy prawa nieruchomości zostanie ustalone w odrębnej decyzji.

Inwestor zgodnie z art. 11b ust. 1 i 2 ww. ustawy uzyskał: pozytywną opinię Zarządu Województwa Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie z 05 listopada 2024 r., znak: W-MBPP.P1R.5100.79.BS.2024 oraz pozytywną opinię Prezydenta Olsztyna z 29 czerwca 2023 r., znak: UA.6740.188.2023.

Do wniosku zgodnie z art. 11d ust. 1 i 2 *specustawy drogowej* inwestor załączył:

- mapę w skali 1:500 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- mapę zawierającą projekty podziałów nieruchomości, sporządzoną zgodnie z odrębnymi przepisami,
- określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Gminy Olsztyn,
- określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego,
- pozytywną opinię Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Białymstoku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – postanowienie z 20.06.2023 r., znak: BI.RPP.430.88.2023.EB,
- pozytywną opinię Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie z 30.06.2023 r., znak: IZNR.5142.322.2023.PM,
- pozytywną opinię Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Ośrodka Zamiejscowego

- w Olsztynie z 27.06.2023 r., CWCR-OZ-OL-WWiZ.0732.205.2023,
- decyzję Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z 8 września 2023 r., znak: BI.ZUZ.4.4210.109.2023.PP udzielającą pozwolenia wodnoprawnego na przedmiotową inwestycję,
 - decyzję Wójta Gminy Stawiguda nr 1/2023 z 04.01.2023 r., znak: OŚiP.6220.18.2022.JM.25 o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Wojewoda Warmińsko-Mazurski w oparciu o art. 11d ust. 5 *specustawy drogowej* pismem z 10.09.2024 r., znak: WIN-II.7820.1.15.2024 zawiadomił o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wnioskodawcę, właścicieli oraz użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem o wydaniu tej decyzji oraz zawiadomił pozostałe strony w drodze obwieszczeń na tablicach ogłoszeń, odpowiednio w Warmińsko-Mazurskim Urzędzie Wojewódzkim, w Urzędzie Miasta w Olsztynie, a także na stronach BIP tych urzędów. Powyższe obwieszczenie ukazało się również w prasie lokalnej.

W toku postępowania nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Postanowieniem z 20.09.2024 r., znak: WIN-II.7820.1.15.2024 pełnomocnik został wezwany do uzupełnienia braków w dokumentacji projektowej. Braki uzupełniono w wyznaczonym terminie.

Załączony do wniosku projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany są zgodne z ustaleniami ostatecznej decyzji Wójta Gminy Stawiguda nr 1/2023 z 04.01.2023 r., znak: OŚiP.6220.18.2022.JM.25 o środowiskowych uwarunkowaniach dla realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, a także posiadają niezbędne uzgodnienia i opinie przewidziane *specustawą drogową* - art. 11d ust. 1 pkt 8 oraz Prawem budowlanym - art. 35 ust. 1.

Zgodnie z art. 18 ust. 1e pkt 1 *specustawy drogowej* w przypadku, w którym dotychczasowy właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości objętej przedmiotową decyzją wyda tę nieruchomość lub wyda nieruchomość i opróżni lokal oraz inne pomieszczenie niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji – wysokość odszkodowania powiększa się o kwotę równą 5% wartości nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego.

Decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności, gdyż potrzeba realizacji inwestycji jest uzasadniona ważnym interesem społecznym, gospodarczym i ekonomicznym. Głównym celem przedmiotowej inwestycji jest rozbudowa połączenia komunikacyjnego pomiędzy

miastem Olsztyn a węzłem drogowym „Olsztyn Południe”. Projektowana trasa zwiększy przepustowość i pozwoli zaoszczędzić podróżnym czas dojazdu pomiędzy miastem Olsztyn a drogą ekspresową S16 i S51. Zaprojektowana geometria drogi oraz wyposażenie jej w infrastrukturę pieszo-rowerową wpłynie korzystnie na bezpieczeństwo ruchu na przedmiotowym odcinku, a także przyczyni się do promocji regionu pod względem rekreacyjno-turystycznym.

Wobec czego należało orzec, jak na wstępie. Decyzja nie jest ostateczna. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii za pośrednictwem Wojewody Warmińsko–Mazurskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Za niniejsze zezwolenie na realizację na realizację inwestycji drogowej nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).

Załączniki:

1. Mapa w skali 1:500 przedstawiająca proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu
2. Mapa z projektami podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych (wersja elektroniczna)
3. Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany



Z up. WOJEWODY
WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Izabela Sielicka-Werner

Zastępca Dyrektora

Wydziału Infrastruktury i Nieruchomości

/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Pan Wojciech Grzybowski pełnomocnik inwestora
(6 egz. decyzji, 2 egz. zał. nr 1, zał. nr 2, 1 egz. zał. nr 3)
2. aa.

Do wiadomości:

1. Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego (1 egz. decyzji, 1 egz. zał. nr 3)
2. Miasto Olsztyn ePUAP