



WOJEWODA OPOLSKI

ul. Piastowska 14
45-082 Opole

Opole, 21 maja 2025 r.
IN.I.7820.7.2025.WP

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Na podstawie art. 11a ust. 1, art. 11f, art. 12 ust. 4, art. 16 ust. 2, art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 311), art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418), art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku z 21 lutego 2025 roku, Prezydenta Miasta Opole reprezentowanego przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu, działającego przez pełnomocnika Panią Paulinę Kornek, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na budowie węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu Obwodnicy Północnej - DK nr 94/46 z ul. Partyzancką - DW nr 459,

udzielam na rzecz Prezydenta Miasta Opola zezwoleń na realizację inwestycji drogowej

**polegającej na budowie węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu Obwodnicy Północnej - droga krajowa nr 94/46 od km 103+329,00 do km 104+774,61
z ul. Partyzancką - droga wojewódzka nr 459 od km 3+984,00 do km 4+172,57,**

zgodnie z zakresem zawartym w projekcie zagospodarowania terenu oraz projekcie architektoniczno-budowlanym stanowiącym nr 2 do niniejszej decyzji,

na następujących nieruchomościach lub ich częściach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

- w liniach rozgraniczających teren inwestycji stanowiących pas drogowy drogi krajowej nr 94/46

Lp.	Nr działki	Nr działki po podziale		Obręb	Gmina
		pod drogę krajową	część pozostała		
1.	249	-	-	0061 Półwieś	Opole
2.	252	-	-	0061 Półwieś	Opole
3.	263	-	-	0061 Półwieś	Opole
4.	257	257/1	257/2	0061 Półwieś	Opole
5.	264	-	-	0061 Półwieś	Opole
6.	227	-	-	0061 Półwieś	Opole
7.	226	-	-	0061 Półwieś	Opole
8.	173	-	-	0061 Półwieś	Opole
9.	174	-	-	0061 Półwieś	Opole
10.	228	-	-	0061 Półwieś	Opole
11.	182	-	-	0061 Półwieś	Opole
12.	184	-	-	0061 Półwieś	Opole
13.	229	229/1	229/2	0061 Półwieś	Opole
14.	183	183/1	183/2	0061 Półwieś	Opole
15.	185	185/1	185/2	0061 Półwieś	Opole
16.	172	-	-	0061 Półwieś	Opole
17.	209	209/1	209/2	0061 Półwieś	Opole
18.	208	208/1	208/2	0061 Półwieś	Opole
19.	186	-	-	0061 Półwieś	Opole
20.	202	202/1	202/2	0061 Półwieś	Opole
21.	179	179/1	179/2	0061 Półwieś	Opole
22.	135	135/1	135/2	0061 Półwieś	Opole
23.	177	-	-	0061 Półwieś	Opole
24.	178	178/1	178/2	0061 Półwieś	Opole
25.	9	9/1	9/2	0061 Półwieś	Opole
26.	152	-	-	0061 Półwieś	Opole

- poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego, ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych:

Lp.	Nr działki	Nr działki po podziale		Obręb	Gmina
		Teren niezbędny	Część pozostała		
1.	185	185/2	185/1	0061 Półwieś	Opole
2.	202	202/2	202/1	0061 Półwieś	Opole
3.	250	-	-	0061 Półwieś	Opole
4.	225	-	-	0061 Półwieś	Opole
5.	208	208/2	208/1	0061 Półwieś	Opole
6.	176	-	-	0061 Półwieś	Opole
7.	134	-	-	0061 Półwieś	Opole
8.	1175	-	-	0061 Półwieś	Opole
9.	925	-	-	0061 Półwieś	Opole
10.	179	179/2	179/1	0061 Półwieś	Opole
11.	135	135/2	135/1	0061 Półwieś	Opole
12.	178	178/2	178/1	0061 Półwieś	Opole
13.	9	9/2	9/1	0061 Półwieś	Opole

I. Wymagania dotyczące powiązania drogi z innymi drogami publicznymi z określeniem ich kategorii.

Przedmiotem inwestycji jest skrzyżowanie drogi krajowej nr 94/46 (obwodnica miasta Opola) z drogą wojewódzką nr 459 - ul. Partyzancka i drogą wojewódzką nr 459 - ul. Opolska.

II. Określenie linii rozgraniczających teren i granic pasów drogowych innych dróg publicznych.

Linie rozgraniczające teren pasa drogowego drogi krajowej nr 94/46 zostały oznaczone linią przerywaną koloru czerwonego na mapie przedstawiającej proponowany przebieg drogi w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Obszar poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, ale stanowiący teren niezbędny dla obiektów budowlanych przedstawiono linią przerywaną koloru niebieskiego na ww. mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

III. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej oraz potrzeb obronności państwa.

1. Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym, wymogami uzgodnień i decyzji organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt,
- do gruntów rolnych i leśnych objętych niniejszą decyzją nie stosuje się przepisów *o ochronie gruntów rolnych i leśnych*,
- do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych niniejszą decyzją, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów *o ochronie przyrody* w zakresie obowiązku uzyskania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych,
- gospodarkę odpadami prowadzić należy zgodnie z ustawą z 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, ze zm.).

W zakresie ochrony środowiska należy spełnić wymogi określone w przepisach szczególnych.

2. Warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej:

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych przedmiotu – co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem – należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub wójta, burmistrza lub prezydenta miasta

(art. 32 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. 2024 r. poz. 1292).

3. Warunki wynikające z potrzeb obronności państwa.

Pismem nr CWCR_OZ_Opole-SL.0732.1.2025 z dnia 23 stycznia 2025 r. zakres przedmiotowy niniejszej inwestycji został uzgodniony z Centralnym Wojskowym Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Opolu w zakresie potrzeb obronności państwa.

IV. Wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich.

Obiekty i urządzenia w pasie drogowym, przeznaczone dla uczestników ruchu, powinny zapewniać bezpieczeństwo ich użytkowania, w tym również przez osoby niepełnosprawne.

Należy uwzględnić wszelkie warunki i normy wynikające z obowiązującego prawa budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.), w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym poprzez:

- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- zapewnienie możliwości korzystania z urządzeń istniejącej infrastruktury technicznej. Przewidywane do przebudowy urządzenia uzbrojenia terenu winno się realizować zgodnie z warunkami podanymi przez odpowiednie instytucje branżowe, w sposób umożliwiający korzystanie z tych urządzeń przez użytkowników.

V. Zatwierdzenie podziału nieruchomości.

1. Zatwierdzam podziały nieruchomości przedstawione w tabeli poniżej, sporządzone na mapach z projektem podziałów nieruchomości, przyjętych w dniu 20 lutego 2025 r. do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Opole
2. Mapy z projektami podziału nieruchomości przedstawiono na załącznikach graficznych stanowiących integralną część decyzji, oznaczonych numerami od 3 – 13.

L.p.	Numer działki	Nr działki po podziale	Powierzchnia działki	Rodzaj użytku i klasa			Obręb/Gmina
				OFU	OZU	OZK	
1	257	257/1	0,1556	Tp			0061 Półwieś / Opole
		257/2	0,4368	R	R	IVa	
				R	R	IVb	
				W	R	IVa	
				W	R	IVb	
2	229	229/1	0,0068	Tp			0061 Półwieś / Opole
		229/2	0,0031	W	R	IVb	
3	183	183/1	0,0100	Tp			0061 Półwieś / Opole
		183/2	0,0005	R	R	IVa	
4	185	185/1	0,0102	dr			0061 Półwieś / Opole
		185/2	0,0127	dr			
5	209	209/1	0,0133	Tp			0061 Półwieś / Opole
		209/2	0,9143	R	R	IVa	
6	208	208/1	0,0129	Tp			0061 Półwieś / Opole
		208/2	0,3858	Bi			
7	202	202/1	0,0796	Tp			0061 Półwieś / Opole
		202/2	0,1544	R	R	IVa	
8	179	179/1	0,4000	Tp			0061 Półwieś / Opole
		179/2	5,2871	Ba			
9	135	135/1	0,2747	dr			0061 Półwieś / Opole
		135/2	0,6355	dr			
10	178	178/1	0,0294	dr			0061 Półwieś / Opole
		178/2	0,1747	dr			
11	9	9/1	0,0197	Tp			0061 Półwieś / Opole
		9/2	5,6619	Bi			

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

1. Ustalam, że niżej wymienione w tabeli nieruchomości, w tym części nieruchomości powstałe w skutek podziału nieruchomości, stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa, z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Lp.	Nr działki ewidencyjnej pierwotnej	Nr działki do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa	Powierzchnia działki nabywanej	Obręb	Gmina
1.	9	9/1	0,0197	0061 Półwieś	Opole
2.	179	179/1	0,4000	0061 Półwieś	Opole
3.	208	208/1	0,0129	0061 Półwieś	Opole
4.	209	209/1	0,0133	0061 Półwieś	Opole
5.	257	257/1	0,1556	0061 Półwieś	Opole
6.	264	264	0,0324	0061 Półwieś	Opole
7.	228	228	0,0044	0061 Półwieś	Opole
8.	182	182	0,0064	0061 Półwieś	Opole
9.	229	229/1	0,0068	0061 Półwieś	Opole
10.	183	183/1	0,0100	0061 Półwieś	Opole
11.	185	185/1	0,0102	0061 Półwieś	Opole
12.	186	186	0,0409	0061 Półwieś	Opole
13.	202	202/1	0,0796	0061 Półwieś	Opole
14.	177	177	0,0386	0061 Półwieś	Opole
15.	178	178	0,0294	0061 Półwieś	Opole

VII. Zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego.

Zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany dotyczący zadania pn: *Budowa węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu obwodnicy północnej DK nr 94/46 z ul. Partyzancką DW nr 459* stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej decyzji kategoria obiektów budowlanych: IV, XXV, XXV, XXVII, XXVIII opracowany przez zespół autorski:

mgr inż. Marcin Solis – uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej – nr upr. bud. OPL/0750/POOD/11, wpisany na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. OPL/BM/0024/09),

mgr inż. Paulina Kornek - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej - nr upr. OPL/2326/PBD/23, wpisanej na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. OPL/BD/0030/24),

mgr inż. Ireneusz Kędzia - uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń

elektrycznych i elektroenergetycznych - nr upr. OPL/2337/PBE/23, wpisanego na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. OPL/IE/0005/24),
mgr inż. Romuald Maciantowicz - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalnościach instalacyjno – inżynieryjnej w zakresie sieci sanitarnej z ograniczeniem do sieci wodociągowych i kanalizacyjnych - nr upr. 206/94/OP, wpisanego na listę Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. OPL/WM/1261/01).

mgr inż. Agnieszka Boczkowska - uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń - nr upr. SLK/3731/POOS/11, wpisanej na listę Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. SLK/IS/7666/12),

mgr inż. Paweł Dobranowski - uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności telekomunikacyjnej - nr upr. MAP/0248/PWOT/06, wpisanego na listę Małopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ew. MAP/BT/0077/07).

VIII. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1. Zgodnie z treścią art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*, w związku z art. 11i ust. 1 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji, zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlanym stanowiącym załącznik nr 2 niniejszej decyzji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zapewniającymi bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zapewniając dojazd do działek, budynków i urządzeń z nimi związanych w trakcie wykonywania robót, zachowując uwarunkowania zawarte w:
 - decyzji Prezydenta Miasta Opole (znak sprawy OŚR.6220.35.2023.MKU) z 30 sierpnia 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - protokole Prezydenta Miasta Opole z dnia 22 kwietnia 2025 z narady koordynacyjnej,

- decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak sprawy C.RPP.4262.88.1.2024.BKC) z 19 listopada 2025 r.,
 - decyzji Dyrektora Zarządu Zlewni w Opolu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak sprawy CO.ZUZ.4210.426.2024.RG) z 6 lutego 2025 r. pozwolenie wodnoprawne,
 - warunkach zawartych w pozostałych, dołączonych do projektu budowlanego uzgodnieniach z branżowymi jednostkami organizacyjnymi.
2. Przed przystąpieniem do robót oraz w trakcie ich wykonywania należy przestrzegać i spełniać warunki oraz wymogi zawarte w opiniach i uzgodnieniach organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno - budowlany.
 3. Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego lub innych warunków decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
 4. Geodezyjne wyznaczenie obiektu oraz wykonanie inwentaryzacji powykonawczej należy powierzyć uprawnionemu geodecie.
 5. Elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem.
 6. Kierownik budowy jest zobowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2018 r., poz. 963) oraz sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego – warunki prowadzenia robót, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126).
 7. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy

z projektem, dołączając na piśmie oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane oraz oświadczenie inspektora nadzoru, stwierdzające przyjęcie obowiązków pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi wraz z zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane.

8. Przed przystąpieniem do użytkowania obiektów budowlanych niewymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie inwestor jest zobowiązany zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.
9. Przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych, do użytkowania obiektu budowlanego inwestor może przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wydanego przez Opolskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

IX. Określenie obowiązku budowy i okresu użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych.

Nie dotyczy.

X. Określenie obowiązku i terminów rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

1. Rozbiórka istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji, winna nastąpić nie później niż do dnia złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.
2. Zezwalam na wykonanie obowiązku rozbiórki istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania w zakresie określonym w punkcie X.1 decyzji.

XI. Określenie szczegółowych wymagań dotyczących nadzoru na budowie.

Na podstawie art. 19 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* nakłada się obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru inwestorskiego posiadającego właściwe uprawnienia budowlane na podstawie § 2 ust 1 pkt 4 i 15 rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie obiektów budowlanych, przy których jest wymagane ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego (Dz. U. z 2001 r. Nr 138, poz. 1554).

Na inwestorze ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu prac związanych z ww. inwestycją oraz w przypadku, gdy będzie to niemożliwe albo powodowałoby nadmierne trudności lub koszty, wnioskodawca będzie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, w związku z art. 124 ust. 4 i art. 128 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

XII. Ustalam obowiązek dokonania przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, przebudowy dróg publicznych innych kategorii oraz przebudowy zjazdów i zezwalam na wykonanie powyższego obowiązku zgodnie z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Podczas realizacji powyższych robót zachować warunki wymienione w pkt VIII niniejszej decyzji. Jednocześnie wskazuje, że:

- właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania robót budowlanych związanych z przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu, a także czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii przebudowanej sieci uzbrojenia terenu. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej,
- na zarządcy drogi ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po wykonaniu przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu,
- jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, przysługuje odszkodowanie, na zasadach i w trybie określonym w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.) Rozdział 5: Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości,
- jeżeli dokonana przebudowa istniejących sieci uzbrojenia terenu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie

z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby wnioskodawca nabył, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości,

- działki przeznaczone pod budowę/przebudowę sieci uzbrojenia terenu, przebudowę urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, rozbudowę/przebudowę innych dróg publicznych oraz przebudowę/budowę zjazdów, budowę i rozbiórkę tymczasowych obiektów budowlanych, wymienione w tabeli znajdującej się w pkt XIII niniejszej decyzji, nie wchodzą w skład projektowanego pasa drogowego, jednakże decyzją o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej ogranicza się sposób korzystania z nieruchomości na obszarze oznaczonym w projekcie zagospodarowania terenu stanowiącym część projektu budowlanego linią przerywaną koloru niebieskiego,
 - na potrzeby budowy/przebudowy sieci uzbrojenia terenu, rozbudowy/przebudowy innych dróg publicznych, przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz przebudowy/budowy zjazdów – na rzecz inwestora,
 - na potrzeby konserwacji i usuwania awarii sieci uzbrojenia terenu – na rzecz każdorazowego właściciela sieci.

XIII. Ograniczam sposób korzystania z niżej wymienionych nieruchomości, będących poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji i poza granicami projektowanych pasów drogowych innych dróg publicznych, ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych - przeznaczonych pod budowę/przebudowę sieci uzbrojenia terenu, przebudowę innych dróg publicznych, budowę i rozbiórkę tymczasowych obiektów budowlanych,

L.p.	Nr działki	Nr działki po podziale	Obręb / Gmina	Rodzaj i zakres robót
1.	185	185/2	0061 Półwieś / Opole	• Rozbiórka i budowa urządzeń melioracji wodnych
2.	202	202/2	0061 Półwieś / Opole	• Budowa urządzeń melioracji wodnych • Przebudowa i rozbiórka sieci wodociągowej
3.	250	-	0061 Półwieś / Opole	• Budowa urządzeń melioracji wodnych

4.	225	-	0061 Półwieś / Opole	• Rozbiórka i budowa urządzeń melioracji wodnych
5.	208	208/2	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa sieci wodociągowej • Przebudowa drogi publicznej • Przebudowa i rozbiórka sieci teletechnicznej
6.	176	-	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa drogi publicznej
7.	134	-	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa drogi publicznej • Budowa wpustu kanalizacji deszczowej • Przebudowa sieci elektroenergetycznej
8.	1175	-	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa sieci elektroenergetycznej
9.	925	-	0061 Półwieś / Opole	• Budowa urządzeń melioracji wodnych
10.	179	179/2	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa i rozbiórka sieci wodociągowej • Przebudowa sieci elektroenergetycznej • Przebudowa i rozbiórka sieci teletechnicznej
11.	135	135/2	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa drogi publicznej
12.	178	178/2	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa drogi publicznej
13.	9	9/2	0061 Półwieś / Opole	• Przebudowa drogi publicznej • Przebudowa sieci elektroenergetycznej

Podczas realizacji powyższych robót zachować warunki wymienione w pkt VIII i XII niniejszej decyzji.

Do ograniczeń, o których mowa powyżej stosuje się odpowiednio przepisy art. 124 ust. 4-7 i art. 124a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

XIV. Określenie terminu odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń.

Działając na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, określłam termin odpowiednio wydania nieruchomości lub wydania nieruchomości i opróżnienia lokali oraz innych pomieszczeń, na 120. dzień od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji drogowej stanie się ostateczna.

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 ww. ustawy nadaję niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Wobec powyższego, decyzja niniejsza:

- zobowiązuje do niezwłocznego wydania nieruchomości, opróżnienia lokali i innych pomieszczeń**
- uprawnia do faktycznego objęcia nieruchomości w posiadanie przez właściwego zarządcę drogi,**
- uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych;**
- uprawnienia do wydania przez właściwy organ dziennika budowy.**

Uzasadnienie

W dniu 21 lutego 2025 r. do tut. organu wpłynął wniosek Prezydenta Miasta Opole reprezentowanego przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu, działającego przez pełnomocnika Panią Paulinę Kornek, w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. *Budowa węzła komunikacyjnego na skrzyżowaniu obwodnicy północnej droga krajowa nr 94/46 (od km 103+329,00 do km 104+774,61) z ul. Partyzancką (droga wojewódzka nr 459 – od km 3+984,00 do km 4+172,57).*

W dniu 6 marca 2025 r. wezwano pełnomocnika inwestora, na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735), o uzupełnienie wniosku o wydanie ww. decyzji.

Pismem z 25 marca 2025 r. Pani Paulina Kornek pełnomocnik inwestora ustosunkowała się do ww. wezwania.

Zgodnie z art. 11d ust. 1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*, złożony wniosek (po uzupełnieniu) zawierał:

- 1) mapy przedstawiające proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, oraz istniejące uzbrojenie terenu,
- 2) analizę powiązania drogi z innymi drogami publicznymi,
- 3) mapy zawierające projekty podziału nieruchomości, sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami,
- 4) określenie nieruchomości lub ich części, które planowane są do przejęcia na rzecz Skarbu Państwa,

- 5) określenie nieruchomości lub ich części, z których korzystanie będzie ograniczone,
- 6) określenie zmian w dotychczasowej infrastrukturze zagospodarowania terenu,
- 7) trzy egzemplarze projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanym wraz z zaświadczeniami, o których mowa w art. 12 ust. 7 ustawy *Prawo budowlane*, aktualnymi na dzień opracowania projektu,

1. opinie:

- Zarządu Województwa Opolskiego nr 1900/2025 z dnia 21 stycznia 2025 r.
- Prezydenta Miasta Opola nr TZR-RZR.7012.2.3.2025 z dnia 20 lutego 2025 r.
- Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (znak sprawy ZA.5183.4.2025.MW) z 14 stycznia 2025 r.;
- Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Katowicach (znak sprawy ES.2210.2.8.2025.MKA) z 31 stycznia 2025 r.;
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (znak sprawy C.RPP.430.11.2025.BKC) z 21 stycznia 2025 r.;
- Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach (znak sprawy KAT.5120.11.2025/Pw) z 17 stycznia 2025 r.

Do wniosku dołączono wystąpienie oraz potwierdzenie odbioru do Zarządu Powiatu Opolskiego z dnia 8 stycznia 2025 r. zgodnie z art. 11b ust. 1 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

Zgodnie z art. 11b ust. 2 ww. ustawy niewydanie opinii, o których mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od dnia zwrócenia się przez właściwego zarządcę drogi o jej wyrażenie, traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Do wniosku dołączono wystąpienie oraz potwierdzenie odbioru do:

- Ministerstwa Klimatu i Środowiska z dnia 8 stycznia 2025 r. zgodnie z art. 11d ust. 8 lit. ca ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych;

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A Zakład Linii Kolejowych w Opolu z dnia 8 stycznia 2025 r. zgodnie z art. 11d ust. 8 lit. g ww. ustawy.

Zgodnie z art. 11d ust. 2 ww. ustawy właściwy organ wydaje opinie, o których mowa w ust. 1 pkt 8, na wniosek właściwego zarządcy drogi, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania wniosku o wydanie opinii. Niewydanie opinii w tym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do wniosku.

Ponadto do wniosku dołączono oświadczenie inwestora, że projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza miejscowościami uzdrowiskowymi oraz poza terenami stanowiącymi pas techniczny i pas ochronny morskich portów i przystani.

Do wniosku dołączono oświadczenie inwestora, że na mapie do celów projektowych, na dzień złożenia wniosku o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej zostały wskazane wszystkie istniejące zjazdy.

Na podstawie art. 11d ust. 7a ww. ustawy dołączono do wniosku raport audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego nr 3/2025, o którym mowa w art. 24l ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Po dokonaniu sprawdzenia kompletności wniosku pod względem formalnym, zgodnie z art. 11d ust. 5 ww. ustawy, Wojewoda Opolski zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia zezwolenia na realizację inwestycji drogowej w przedmiotowej sprawie. Zawiadomienie zostało wysłane właścicielom i użytkownikom wieczystym na adres wskazany w katastrze nieruchomości, a pozostałe strony zawiadomiono w drodze obwieszczenia w miejscach wyszczególnionych poniżej:

- na tablicy ogłoszeń Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego i w Biuletynie Informacji Publicznej,
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Opola i Biuletynie Informacji Publicznej,
- w prasie lokalnej: NTO.

Doręczenie zawiadomienia na adres wskazany w katastrze nieruchomości uznaje się za skuteczne. Zgodnie z art. 11d ust. 6 ustawy zawiadomienie zawierało: oznaczenie nieruchomości lub ich części, objętych wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, według katastru nieruchomości oraz informację o terminie i miejscu, w którym strony mogą zapoznać się z aktami sprawy.

Zgodnie z treścią art. 11i ust. 1 ustawy z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej

nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z wyjątkiem art. 28 ust. 2.

W związku z powyższym organ dokonał sprawdzeń w dokumentacji projektowej w zakresie:

- zgodności projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 ust. 1 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,
- zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi,
- kompletności projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o której mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1b *Prawo budowlane*, oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7 *Prawo budowlane*,
- wykonania i sprawdzenia projektu przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się aktualnymi na dzień opracowania i sprawdzenia projektu zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 *Prawo budowlane*.

Natomiast art. 35 ust. 3 *Prawa budowlanego* stanowi, iż w razie stwierdzenia naruszeń, w zakresie określonym w ust. 1, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada postanowieniem obowiązek usunięcia nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia.

Po dokonaniu szczegółowej analizy przedłożonej do wniosku w sprawie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dokumentacji projektowej ustalono, iż spełnia ona wymogi art. 11d ust. 1 ustawy o *szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych*.

Przedmiotowa inwestycja została zakwalifikowana przez projektanta do I kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych.

Zgodnie z zapisami art. 82 ust. 1 pkt 4 oraz art. 88 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.) w ramach postępowania w sprawie

wydania decyzji o zezwoleniu na realizację przedmiotowej inwestycji nie wystąpiła potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, bowiem w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydent Miasta Opola (znak sprawy OŚR.6220.35.2023.MKU) z 30 sierpnia 2023 r. nie stwierdzono takiej konieczności. Także wniosek podmiotu planującego realizację przedsięwzięcia nie obejmuje przeprowadzenia oceny. Ustalono też, że projekt architektoniczno-budowlany wraz z projektem zagospodarowania terenu objętego wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji spełnia wymagania określone w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz posiada wymagane przepisami szczególnymi opinie, uzgodnienia i pozwolenia.

Ustalono też, że projekt budowlany objęty wnioskiem o wydanie przedmiotowej decyzji spełnia wymagania ustawy *Prawo budowlane* i przepisów szczególnych, posiada wymagane przepisami opinie, uzgodnienia i pozwolenia, wykonany został przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane i legitymujące się stosownymi zaświadczeniami, o którym mowa w art. 12 ust. 7 *Prawa budowlanego*.

Zgodnie z art. 11i ust. 2 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* w sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz przepisów ustawy z 9 października 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.).

Zgodnie z art. 21 ust. 2 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* do usuwania drzew i krzewów znajdujących się na nieruchomościach objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, z wyjątkiem drzew i krzewów usuwanych z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, nie stosuje się przepisów *o ochronie przyrody* w zakresie obowiązku uzyskiwania zezwoleń na ich usunięcie oraz opłat z tym związanych.

Stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem jest zgodny z informacjami zawartymi w bazie danych operatu ewidencji gruntów i budynków.

Wnioskiem z 21 lutego 2025 r. (data wpływu do tut. organu) inwestor, wystąpił o nadanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności z uwagi na ważny interes społeczny, jakim jest realizacja ww. inwestycji. Ponadto wyjaśnił, że budowa węzła komunikacyjnego w ciągu drogi krajowej nr 94/46 ma szczególne znaczenie z punktu widzenia interesu

społecznego, bowiem jej celem jest podniesienie bezpieczeństwa na Obwodnicy Miasta Opola oraz upłynnienie ruchu na drogach podporządkowanych w obrębie projektowanego węzła. Projekt zakłada wyeliminowanie skrzyżowania typu rondo drogi krajowej nr 94/46 z drogą wojewódzką nr 459 (ul. Partyzancka i ul. Opolska). Przedłożone zamierzenie inwestycyjne przewiduje budowę węzła komunikacyjnego typu WB, czterowłotowego z rondem oraz budowę dróg dla pieszych i rowerów. Przyjęte rozwiązania projektowe ograniczą liczbę punktów kolizji. Dzięki czemu zwiększy się bezpieczeństwo użytkowników dróg, pieszych i rowerzystów.

Inwestycja ma również istotne znaczenie lokalne i ponadregionalne. Poprawie ulegnie skomunikowanie Miasta Opola i powiatu opolskiego z pozostałą częścią województwa opolskiego, autostradą A4, sąsiednimi ośrodkami miejskimi i województwami ościennymi oraz podstrefy ekonomicznej Wrzoski. Wybrany do rozbudowy odcinek Obwodnicy Miasta Opola ze względu na częste zatory i zdarzenia drogowe wymaga pilnych działań poprawiających przepustowość, zwłaszcza na skrzyżowaniach oraz bezpieczeństwo dojazdu do podstrefy.

Ponadto, droga stanowi ważną alternatywę objazdową dla pobliskiej autostrady A4 w przypadku zdarzeń drogowych wymagających przekierowania ruchu z autostrady na inne drogi. Możliwość wyznaczenia alternatywnego objazdu ma znaczenie dla całego regionu. Zaprojektowany układ drogowy zapewni dostęp do terenu, znacznie poprawi bezpieczeństwo i czas przejazdu oraz posłuży dywersyfikacji środków transportu dla osób dojeżdżających do pracy. W pełni uzbrojony teren będzie stanowił obszar o największej atrakcyjności inwestycyjnej dla inwestorów zewnętrznych. Nowy węzeł komunikacyjny poprawi jakość dróg, skróci czasy przejazdów, zwiększy bezpieczeństwo użytkowników i ułatwi dojazd do zlokalizowanych w pobliżu jednostek gospodarczych. Zwiększenie dostępności transportowej wpłynie na poprawę atrakcyjności terenów inwestycyjnych sąsiadujących z projektowanym węzłem komunikacyjnym.

Inwestycja ma zatem strategiczne znaczenie dla podniesienia atrakcyjności gospodarczej całego regionu.

Istotnym argumentem jest również fakt, iż inwestor posiada środki na sfinansowanie inwestycji, a roboty budowlano - montażowe będą mogły rozpocząć się niezwłocznie po wydaniu decyzji.

Zgodnie z treścią art. 17 ust. 1 ustawy, wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich albo starosta w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych nadają decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygor

natychmiastowej wykonalności na wniosek właściwego zarządcy drogi, uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Literalna wykładnia powyższego przepisu wskazuje, że nadanie rygoru ww. jest obligatoryjne, jeżeli zarządca złoży wniosek uzasadniony interesem społecznym lub gospodarczym. Powyżej przedstawione okoliczności w ocenie tut. organu uzasadniają nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Wobec spełnienia wymagań określonych przepisami ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz ustawy Prawo budowlane, orzeczono jak w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Ministra Rozwoju i Technologii, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia wnioskodawcy, a dla pozostałych stron w terminie 14 dni liczonych po upływie 14 dni od ukazania się zawiadomienia o jej wydaniu w drodze obwieszczenia. W tym samym czasie może złożyć oświadczenie o rezygnacji z prawa wniesienia odwołania. Decyzja, do której złożono oświadczenie staje się ostateczna i prawomocna.

Z up. Wojewody Opolskiego

Marek Świetlik

Dyrektor

Wydział Infrastruktury i Nieruchomości

Załączniki:

- | | |
|-----------|--|
| Nr 1 | Mapa określające linie rozgraniczające teren z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych, |
| Nr 2 | Projekt zagospodarowania terenu wraz z projektem architektoniczno - budowlanym |
| Nr 3 - 13 | Mapy z projektami podziału nieruchomości |

Otrzymują:

1. Prezydent Miasta Opola
reprezentowany przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Dróg w Opolu,

działający przez pełnomocnika
Panią Paulinę Kornek
Pracownia Projektowa MOSTOPOL Sp. z o.o.
ul. Budowlanych 131 lok. 5, 45-123 Opole
+ 2 egz. decyzji (wraz z załącznikami Nr 1 ÷ 13)

Do wiadomości

2. Prezydent Miasta Opole
(jako organ właściwy w sprawach zagospodarowania przestrzennego art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)
+ załącznik nr 1
3. Prezydent Miasta Opole
(jako organ podatkowy właściwy w sprawach podatku od nieruchomości)
4. Prezydent Miasta Opole
(jako organ podatkowy właściwy w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr OŚR.6220.35.2023.MKU z 30 sierpnia 2023 r.)
5. Prezydent Miasta Opole
(jako organ prowadzący ewidencję gruntów i budynków)
+ załączniki Nr 1 oraz 3 – 13
6. Opolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego
+ załącznik Nr 2
7. aa
+ załączniki Nr 1 ÷ 13

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

Pozostałe strony w myśl art. 11f ust. 3 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz art.49 Kodeksu postępowania administracyjnego, zostaną zawiadomione o wydaniu niniejszej decyzji, w drodze obwieszczenia. Obwieszczenie Wojewody Opolskiego wywieszone zostanie na tablicy ogłoszeń Opolskiego Urzędu Wojewódzkiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Opola w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu oraz opublikowane w prasie lokalnej.