

Jeziorany, dnia 06.05.2019 r.

Nasz znak: BR-DICP.6733.5.2019

Decyzja Nr 5/2019
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 50 ust.1 i 4, art. 51 ust.1 pkt 2, art. 52, art. 53 ust.3 i 4, art. 54 i 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gminy Jeziorany, 11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4, reprezentowanego przez Zastępcę Burmistrza Jezioran Pana Władysława Daliga (wniosek z dnia 15.03.2019 r.)

ustalam

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym na terenie gminy Jeziorany, polegającej na przebudowie ulic i chodników w mieście Jeziorany wraz z przebudową i budową niezbędnej infrastruktury technicznej, na działkach nr :

- 189, 171/56, 171/58 - Plac Zamkowy,
- 197/4, 197/5 - Plac Jedności Narodowej,
- 191, 125/10 - ul. Krzywa,
- 194, 200 - ul. Rycerska,
- 198 - ul. Asnyka,
- 181 - ul. Mostowa,
- 209/1 - ul. Kościuszki,
- 197/4 - ul. Pieniężnego,

obręb 1, m. Jeziorany.

1. Rodzaj inwestycji.

1.1. Obiekty infrastruktury technicznej.

Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji:

- przebudowa i wykonanie robót budowlanych na drogach publicznych,
- przebudowa i budowa publicznych urządzeń służących do odprowadzania wody deszczowej, zaopatrzenia ludności w wodę i odprowadzanie ścieków.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych:

- 2.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 z późn. zm.) wraz z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) oraz właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw, w tym przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U z 2016 r. poz. 124).
- 2.2. Projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych i uzgodnić z dysponentami sieci uzbrojenia terenu.
- 2.3. W celu uzyskania pozwolenia na budowę inwestycji należy złożyć stosowny wniosek w Starostwie Powiatowym w Olsztynie, załączając 4 egz. dokumentacji projektowej wraz z:
 - uzgodnieniami wymaganymi przepisami odrębnymi,
 - dokumentami stwierdzającymi prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
- 2.4. Przedmiotowa inwestycja nie może naruszać przepisów art. 7 ust. 1 i 2 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.). Nie zezwala się na prowadzenie działań na gruntach rolnych klasy III oraz na gruntach leśnych, mogących wymagać uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, wymaganej na podstawie w/w przepisów.
3. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) – pismo RDOŚ z dnia 28 lutego 2019 r., znak: WOOS.070.167.2018.SCH.1.
4. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

Przedmiotowa lokalizacja inwestycji zawiera się w granicach:

- układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. warmińsko-mazurskiego pod nr: A-245 decyzją z dnia 31 maja 1957 r. oraz A-631 z dnia 10 października 1967 r., jako „założenie urbanistyczne miasta Jeziorany pow. biskupiecki”;
- obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji A-A-129 (C-165) z dnia 1 września 1992 roku jako „śląd pierwotnego osadnictwa (nawarstwienia kulturowe starego miasta Jezioran wraz z zamkiem)”.

W związku z powyższym, na wszelkie inwestycje na przedmiotowym terenie **konieczne jest uzyskanie stosownego pozwolenia WKZ**, zgodnie z art. 36 w/w ustawy.

Dla przedmiotowej inwestycji zostały sformułowane zalecenia konserwatorskie - pismo z dnia 5.02.2019 r., znak: IZNR.5183.900.2018.zk.:

„Główną zasadą konserwatorską podczas prac prowadzonych na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego jest wykonanie ich przy użyciu materiałów historycznie uzasadnionych, z maksymalnym zachowaniem substancji zabytkowej i minimalną w nią ingerencją, tj. obowiązuje zasada kontynuacji tradycyjnych materiałów i technologii. Zatem przedmiotową inwestycję na terenie objętym prawną ochroną konserwatorską (fr. ul. Świerczewskiego, rozbudowywanego skrzyżowania, parkingu) należy poprzedzić kwerendą archiwalną, ikonograficzną oraz źródłową, nie wykluczając przeprowadzenia stosowanych badań archeologicznych, celem przywrócenia wartości zabytkowych i zachowania istniejących historycznych nawierzchni ulic. Niedopuszczalne jest stosowanie ahistorycznych materiałów budowlanych takich jak, np.: kostka betonowa w tym polbruk, betonowe krawężniki etc., (ze względu na jej wyjątkowo niskie walory estetyczne), a wprowadzane nowe elementy muszą się harmonizować z historycznymi (jeżeli takie się zachowały) i stanowić dla nich uzupełnienie. W celu zachowania właściwej ekspozycji zabytkowego wnętrza urbanistycznego wskazane jest zastosowanie materiałów uzasadnionych historycznie o tradycyjnym wyglądzie, jak np. płyty chodnikowe o płaskiej powierzchni bądź z widocznym kruszywem czy bruk kamienny.

1. Poziom projektowanych nawierzchni zaplanować tak, aby umożliwić odsłonięcie cokołów, które zabezpieczały ścianę ceglana przed zamakaniem, zwracając szczególną uwagę na zabytki średniowieczne, ponieważ poziom aktualnych nawierzchni jest wyższy niż był pierwotnie i w sytuacji gdy przykrywa cokół i sięga ścian budynków, sprzyja kapilarnemu podciąganiu wody w ceglanym murze.
2. Nawierzchnie powinny być ułożone na podłożu przepuszczalnym, ma to szczególne znaczenie w miejscach styku z budynkami, unikając tworzenia zbyt szczelnych opasek sprzyjających zachlapywaniu oraz zawilgacaniu murów.
3. Dopuszcza się stosowanie płyt porfirowych do ułożenia powierzchni chodników, uzupełnianych pasami historycznej kostki kamiennej,
4. Zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej, wszelkie działania inwestycyjne należy podporządkować zasadzie maksymalnego poszanowania oryginalnych substancji zabytkowych wraz z zachowaniem pierwotnego przebiegu ulic.

Po przeanalizowaniu przeprowadzonych sondażowych badań archeologicznych wydaje się następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Obszar Placu Zamkowego, który stanowi teren dawnego zamku i przedzamcza, zaznaczony kolorem czerwonym na mapce załączonej do wniosku, wymaga przeprowadzenia przedinwestycyjnych badań archeologicznych w celu rozpoznania przebiegu skrzydeł południowego i wschodniego zamku.
 2. W zakresie planowanej przebudowy nawierzchni drogi należy rozpoznać poprzez dalsze badania archeologiczne przebieg skrzydeł i chronologię muru i piwnic zlokalizowanych w wykopie IV w obszarze dawnego przedzamcza.
 3. Uczytelniczyć w planowanej nawierzchni relikty fortyfikacji średniowiecznych odkrytych w badaniach archeologicznych.
 4. Przy planowaniu rodzaju nowej nawierzchni należy uwzględnić wyniki badań archeologicznych i wykorzystać ponownie historyczny materiał nawierzchni – kamienie polne oraz oryginalną kostkę kamienną.”
6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – -----;
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – -----;
 - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – -----;
 - d) zaopatrzenie w środki łączności – -----;
 - e) odprowadzenie ścieków – -----;
 - f) gospodarowania odpadami – -----;
 - g) dostęp do drogi publicznej – dojazd z drogi publicznej wojewódzkiej Nr 593–dz. nr : 51/2, 203, 125/8;
 - h) wymagana ilość miejsc parkingowych - -----.
7. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w lokalizacji inwestycji nie występują skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 8. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie występują w przedmiotowej sprawie wymagania określone przepisami odrębnymi.
 9. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
 10. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
 11. W zakresie projektowania, wykonywania oraz utrzymywania urządzeń wodnych zlokalizowanych na terenie inwestycji mają zastosowanie przepisy rozdziału budownictwo wodne (art. 186-194) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).
 12. W zakresie projektowania, wykonywania oraz utrzymania urządzeń melioracji wodnych na terenie inwestycji mają zastosowanie przepisy rozdziału melioracje wodne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 z późn. zm.).
 13. **Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 (2 arkusze formaty A3).

14. Załącznik Nr 1 stanowi integralną część decyzji.

UZASADNIENIE

Wnioskowana inwestycja należy do kategorii inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz jest lokalizowana na terenach nie posiadających miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a jej lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi w sprawie.

Wobec powyższego, zastosowanie w sprawie mają przepisy art. 56 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stąd ustalono lokalizację inwestycji jak w treści decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Jezioran, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Informuję strony postępowania, iż zgodnie z art. 127a § 1 i 2 KPA, 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. Zgodnie z art. 130 § 4 cyt. ustawy, decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Przygotował:

arch. Szymon Zabokrzecki
wpis na listę członków POIU w Gdańsku
pod nr G - 092/2002
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 6 G/3



Szymon Zabokrzecki
PÓŁNOCNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW
Numer wpisu: P-092/2002

Otrzymują :

1. strony zgodnie z załącznikiem
2. a/a

Uzgodnienia:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, 10-076 Olsztyn ul. Podwale 1
2. Rejon Dróg Wojewódzkich, 11-400 Kętrzyn, ul. Bałtycka 20
3. Starostwo Powiatowe w Olsztynie, 10-516 Olsztyn, Plac Bema 5
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie, 10-526 Olsztyn, ul. Partyzantów 24

Burmistrz Jezioran
Maciej Leszczyński

Decyzja stała się ostateczna
w dniu 05.06.2019

Z up. BURMISTRZA
podpis

Grażyna Kubik
inspektor ds. planowania i zagospodarowania
przestrzennego oraz zamówień publicznych