

Nasz znak: BR-DICP.67333.12.2018

**Decyzja Nr 12/2018**  
**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 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1257 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gminy Jeziorany, 11-320 Jeziorany, Plac Zamkowy 4, reprezentowanego przez Burmistrza Jezioran Pana Leszka Boczkowskiego (wniosek z dnia 23.03.2018 r., data wpływu: 28.03.2018 r.)

**ustalam**

lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym na terenie gminy Jeziorany, polegającej na budowie komunikacyjnej wiaty przystankowej z szaletem publicznym, na działce nr 376/1, obręb 1, m. Jeziorany.

**1. Rodzaj inwestycji.**

1.1. Obiekt infrastruktury technicznej – obiekt użyteczności publicznej oraz urządzenie techniczne służące do obsługi transportu publicznego.

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

a) gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:

- powierzchnia zabudowy – do 50,0m<sup>2</sup>;
- długość wiaty z szaletami – do 10,0m;
- szerokość wiaty z szaletami – do 5,0m;
- wysokość - do 3,0m;
- geometria dachu :
  - kąt nachylenia połaci dachowych - 15°÷25°;
  - wysokość kalenicy – odpowiednio do geometrii nachylenia połaci dachowych,
  - układ połaci dachowych – dwuspadowy.

b) charakterystyka inwestycji – konstrukcja wiaty z szaletem publicznym: dopasowana skalą i formą do zabytkowej przestrzeni, dach dwuspadowy, oparty na słupach ceglanych, dwie ściany ażurowe trejażowe; jedna ściana wspólna z przylegającym szaletem publicznym – 2-kabinowym. Materiał: cegła i dachówka pochodząca z rozbiórki historycznych budynków, wypełnienie ścianek ażurowych: drewno.

- 2.1. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) oraz przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw, w tym przepisy 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 z późn. zm.).
- 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.
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 2017 r. poz. 519 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 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.).
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. 142 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 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

Przedmiotowa lokalizacja inwestycji zawiera się w granicach:

  - układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego pod Nr: 284 (J/23) z 31.05.1957 r. oraz 631 z 10.10.1967 r., jako „założenie urbanistyczne miasta Jeziorany pow. biskupiecki”;
  - obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie decyzji A-A-129 z dnia 1 września 1992 roku jako „śląd pierwotnego osadnictwa (nawarstwienia kulturowe) starego miasta Jezioran wraz z zamkiem”.

W związku z powyższym na lokalizację komunikacyjnej wiaty przystankowej z szaletem publicznym uzyskano zalecenia konserwatorskie Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo z dnia 17.10.2017 r., znak: IZNR.5183.689.2017.db. - „Możliwa jest realizacja zamierzenia

inwestycyjnego, przedstawionego w załączonym do wniosku *Zakresie planowanych prac*, polegającego na: 1. rozbiórce istniejącego obiektu przystanku (pokazanego w załączniku graficznym) – konstrukcji stalowej, wypełnionej plexi; 2. budowie nowej wiaty przystankowej, o konstrukcji murowanej, krytej dachem dwuspadowym o ceramicznym pokryciu (z użyciem historycznej dachówki rozbiórkowej – również pokazanej na załączniku graficznym); 3. przeprowadzenie prac remontowych muru oporowego występującego w tym miejscu (z montażem drewnianego siedziska na koronie muru).

Zakres tych prac był konsultowany podczas oględzin przeprowadzonych w dniu 3 października 2017r. przez W-M WKZ z władzami miasta. ... Planowana do realizacji wiaty ma być wykonana z tradycyjnych materiałów, w tym z historycznych cegieł i dachówki pozyskanych w trakcie rozbiórek, jej forma jest estetyczna, dopasowana skalą i formą do zabytkowej przestrzeni; ponadto dzięki wyposażeniu w toalety pozwoli rozwiązać poważny problem społeczny występujący w mieście. Umieszczenie takiego obiektu małej architektury pozytywnie wpisuje się w proces rewitalizacji miasta, które w najbliższym czasie, dzięki wielu komunalnym inwestycjom, nabiorą dużego rozmachu. Uwaga! Sugeruje się, by przedstawione w załączniku graficznym utwardzone dojście do toalet biegnące równolegle do muru oporowego, ze stopniami od strony wschodniej, nie miało posadzki wykonanej z kostki betonowej lecz zostało wykonane z materiału nawiązującego do historycznej przestrzeni Rynku np. z kamienia lub nawierzchni naturalnie utwardzonej."

Na podstawie art. 36 ust. 1 i ust. 5 w/w ustawy wykonywanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

W związku z planowanymi pracami na stanowisku archeologicznych mają zastosowanie przepisy art. 31 w/w ustawy.

Przed realizacją inwestycji wymagane jest:

- uzyskanie decyzji WKZ, określającej zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych o których nowa w przepisach art. 31 ust. 1a w/w ustawy,
- **przeprowadzenie badań archeologicznych.**

6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej (budowa przyłącza);
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej (budowa przyłącza);
  - c) zaopatrzenie w energię ciepłą – -----;
  - d) zaopatrzenie w środki łączności – -----;
  - e) odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (budowa przyłącza);
  - f) gospodarowania odpadami – do pojemników na odpady komunalne (umowa z gminą);
  - g) dostęp do drogi publicznej – dojazd z dróg publicznych gminnych – dz. nr: 181 i 197/4;
  - 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. Linie rozgraniczające teren inwestycji.**

Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik Nr 1 do decyzji, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

**10. 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 Zabokrzeczki  
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 Zabokrzeczki

PÓLNOĆNA OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW  
numer wpisu: 6-092/2002

Otrzymują :

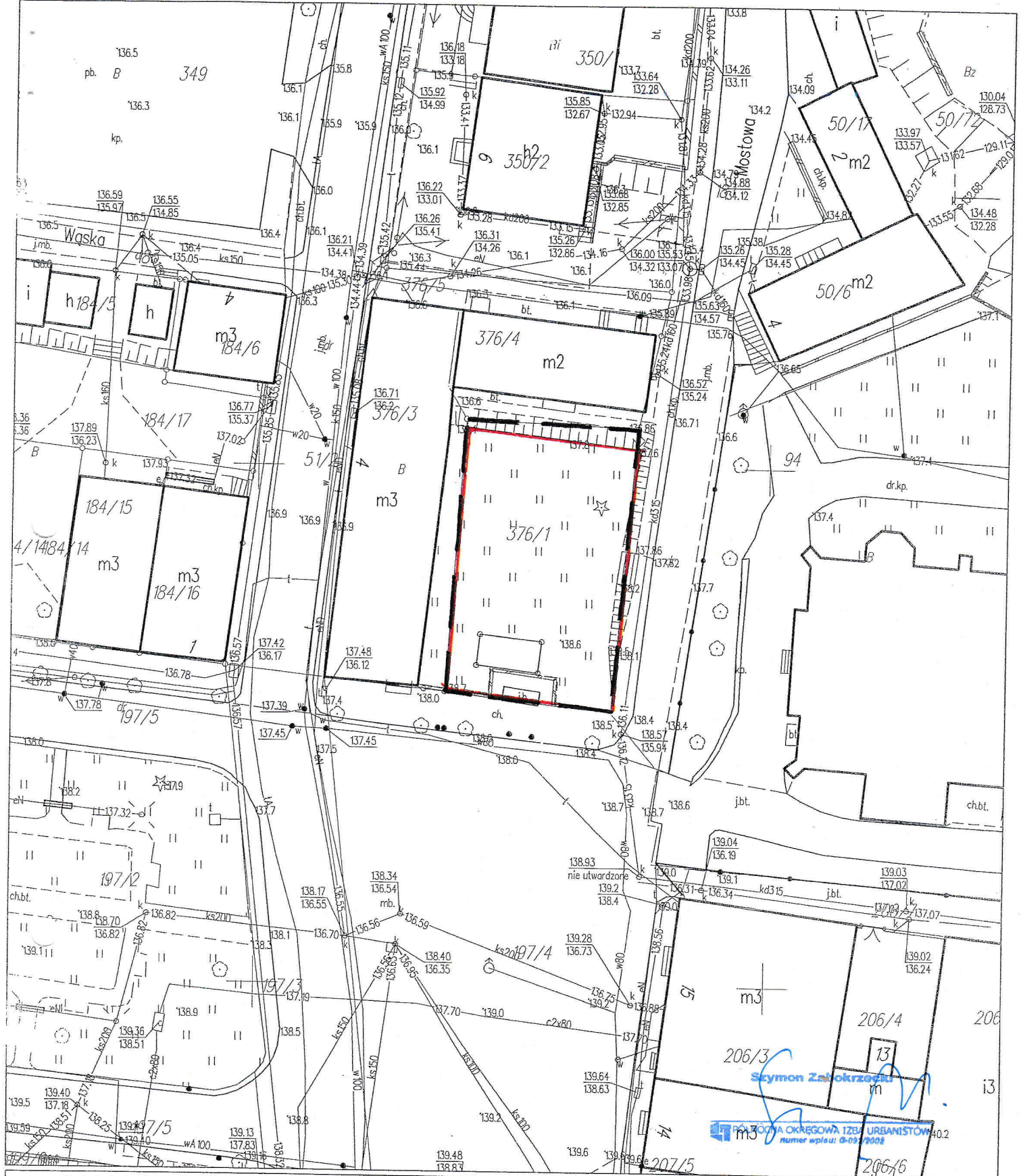
3. Strony zgodnie z załącznikiem
4. a/a

BURMISTRZ JEZIORAN

Leszek Boczkowski

Uzgodnienia:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, 10-076 Olsztyn ul. Podwale 1
2. Starostwo Powiatowe w Olsztynie, 10-516 Olsztyn, Plac Bema 5
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie, 10-526 Olsztyn, ul. Partyzantów 24




Poświadczą się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA OLSZTYŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA skala 1:500
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2814.2015.201
Data wykonania kopii	2018-03-14
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<p><b>Star. STAROSTY OLSZTYŃSKIEGO</b></p> <p><b>Natalia Rudzińska-Marguardt</b></p> <p><b>w Wydziale Geodezji</b></p>

JEDNC  
Oznacznik  
Województwo  
Powiat:  
Jednostka  
Obręb:

**Załącznik Nr 1**  
**do decyzji o ustaleniu lokalizacji**  
**inwestycji celu publicznego**  
Nr **12.2018** z dnia **11.06.2018**

skala 1:500

**Oznaczenia:**  
 linie rozgraniczające teren inwestycji

Sporządził(a): Natalia Rudzińska-Marguardt

**BURMISTRZ JEZIÓRAN**  
**Leszek Potajkowski**