

DECYZJA NR 19/P/2013
o lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1 i 4; art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 52 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 267), po rozpatrzeniu wniosku Pana Huberta Kowalskiego, jako pełnomocnika Gminy Nidzica z dnia 30.08.2013 r.,

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

na rzecz Gminy Nidzica, Pl. Wolności nr 1, 13-100 Nidzica, dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na „budowie drogi (ulicy Murarskiej), wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem oraz przebudową infrastruktury technicznej” w działkach nr ewid. 30/1, 33/2, 33/4, 32/2, 40, 42, 43/1, 43/3, 44 31, 32/1, 33/3, 34, 35, 36, 37, 38, 41/2, 41/3, 41/4, 43/2, 14/12, , 63/6, 63/1, 63/4, 63/3, 62/3, 62/5, 65/3, 90/1, 91/10, 91/11, , 91/1 położonych w Nidzicy obręb nr 6.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Obiekt budowlany.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przebudowa ulicy Murarskiej wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem..

3. Warunki i wymagania dotyczące ładunku przestrzennego.

a) przebudowa, budowa ulicy Murarskiej – ciąg pieszo-jezdny o szerokości pasa . Posiadać będzie zjazdy do obsługi posesji przyległych i miejsca postojowe (również miejsca dla osób niepełnosprawnych). Nawierzchnia jezdni i chodników oraz miejsc postojowych kostka kamienna. Klasa Drogi D. Kategoria ruchu KR1;

b) budowa sieci kanalizacji deszczowej Dn 300mm i Dn 160mm dł. ok. 340m, rury PP. Wody opadowe odprowadzane będą projektowaną kanalizacją deszczową do istniejącego kolektora deszczowego zlokalizowanego na działce nr 91/8 (obręb nr 6);

c) przebudowa, budowa sieci kanalizacji sanitarnej Dn 200mm dł. ok. 122m, rury PP;

d) przebudowa, budowa sieci kanalizacji sanitarnej przyłącza Dn 160mm dł. ok. 64m, rury PP;

e) przebudowa, budowa sieci wodociągowej Dn 110 dł. 134mm rury PE i przyłącza do budynków Dn 32mm dł. 38m, rury PE;

f) przebudowa, budowa chodników

g) przebudowa oświetlenia ulicznego o długości ok. 200m. Oświetlenie uliczne zasilane będzie z istniejącej sieci zlokalizowanej przy pl. Wolności ;

h) przebudowa sieci elektroenergetycznej dł. 170m;

Oznaczenie terenu inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym;

przebudowa ulic wraz z oświetleniem drogowym i odwodnieniem jest inwestycją niezbędną dla prawidłowego działania układu komunikacyjnego gminy.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 09.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397) i nie wymaga postępowania z zakresu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.
- zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. z 2008r.

Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Przedmiotowa inwestycja dotyczy terenu, który położony jest na obszarze historycznego układu urbanistycznego starego miasta Nidzicy podlegającego ochronie prawnej wg art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) na podstawie decyzji WKZ z dn. 30.12.1957r. wpisującej obszar ten do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego oraz na terenie stanowiska archeologicznego - nawarstwienia kulturowe starego miasta Nidzicy wpisanego do rejestru zabytków nieruchomych woj. warmińsko-mazurskiego, który również objęty jest ochroną prawną wg art. 7 ust. 1 cytowanej ustawy na podstawie decyzji z dnia 31.08.1992r. wpisującej obszar ten do rejestru zabytków województwa warmińsko-mazurskiego, wobec czego na jakiegokolwiek działania i badania archeologiczne przy w/w zabytkach należy uzyskać stosowne pozwolenie WKZ .

Zgodnie z postanowieniem nr 488 WKZ z dnia 30.09.2013r. należy:

-przedmiotową inwestycję należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z art. 31 ust. 1a wyżej cytowanej ustawy, których celem jest rozpoznanie i zadokumentowanie występujących w tym miejscu nawarstwień kulturowych i znajdujących się w nich zabytków. Wyniki w/w badań archeologicznych należy uwzględnić w planowaniu oraz projektowaniu zagospodarowania przedmiotowego terenu .

Wszystkie relikty dawnej architektury odkryte w trakcie przeprowadzonych badań archeologicznych należy bezwzględnie zachować, w związku z czym wszystkie elementy planowanej infrastruktury kanalizacyjnej oraz nawierzchnie należy zaplanować w sposób bezkolizyjny z zabytkiem. W/w relikty należy nanieść na projekt zagospodarowania terenu i przedstawić techniczne rozwiązania w celu ich ominięcia

- Należy dostosować przebieg i przekrój ciągów komunikacyjnych oraz rodzaj nawierzchni historycznych do wyników tych badań archeologicznych.

-Należy przewidzieć uczytelnienie przebiegu reliktyw architektonicznych, odnalezionych w trakcie badań archeologicznych w nawierzchni ciągów komunikacyjnych odmiennym typem nawierzchni w przypadku, gdyby obecny przebieg ulicy Murarskiej był różny od historycznego oraz odkryte zostały relikty dawnej zabudowy .

-Należy zachować (istniejące) historyczne nawierzchnie ciągu komunikacyjnego, w tym krawężniki (z zachowaniem zróżnicowania typów krawężników) oraz nawierzchnie historycznych wjazdów na posesje .

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

- wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- projekt budowlany należy sporządzić w sposób zapewniający ochronę interesów osób trzecich obejmującą w szczególności: zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochronę przed pozbawieniem: możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie , ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,
- w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,
- w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne,
- w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

8. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Projektowana inwestycja nie jest sprzeczna z innymi przepisami odrębnymi;

9. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- Dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);
- Projekt budowlany musi spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462) ;
- Projekt budowlany musi spełniać warunki zawarte w:
 - Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.);
 - Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430);
- Projekt zagospodarowania terenu należy sporządzić na kopii aktualnej mapy zasadniczej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. Nr 25 z 1995 r., poz. 133);
- Zachować przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. Z 2012 r., poz. 463) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- Inne przepisy prawne, mające zastosowanie:
 - Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 260),
 - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r, nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

10. Linie rozgraniczające terenu inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

11. Pozostałe warunki i uzgodnienia:

- a) projektowanie zlecić uprawnionej jednostce.
- b) wniosek i projekt budowlany w 4 egzemplarzach złożyć w Starostwie Powiatowym w Nidzicy celem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę .
- d)UZGODNIENIA

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie postępowania uzyskano niezbędne uzgodnienia: z Warmińsko-Mazurskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Olsztynie postanowieniem nr 541/2013 z dnia 04.11.2013 znak:IZNR.5151.256.2013.ks-bez uwag.

U z a s a d n i e n i e

Wnioskodawca złożył wniosek o wydanie o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji. Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, należało ustalić warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego. Projekt decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 przygotowała osoba wpisana na listę samorządu zawodowego architektów.

W trakcie postępowania przeprowadzono zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt. 2 analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z istniejącym zagospodarowaniem i nie wywołuje kolizji urbanistycznej.



Halina Piotrowska
Zup. BURMISTRZA
KIEROWNIK
Wydziału Techniczno-Inwestycyjnego

Wobec powyższego orzekam jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego.
3. Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wygasa, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (przepisu tego punktu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).
4. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Burmistrz Nidzicy jest obowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.
6. **Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Zgodnie z art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odwołanie powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.**

Załącznik do decyzji:

-część graficzna linie rozgraniczające teren inwestycji i załącznik nr 1 ;

Sporządziła:

mgr inż. arch. Agnieszka Bielecka
członek Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
nr wpisu Z-474

Otrzymują:

1. Gmina Nidzica reprezentowana przez Huberta Kowalskiego
ul. Warszawska nr 25/6 ,13-100 Nidzica
2. Strony wg rozdzielnika
3. a/a

