

**D e c y z j a Nr 19/12
o ustaleniu lokalizacji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1) , art. 51 ust. 1 pkt 2) w związku z art. 50 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. , poz. 647) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (jednolity tekst Dz. U. Nr 98 poz. 1071 z 2000 r. z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku :

**Gminy Jędrzejów
z siedzibą w Jędrzejowie przy ul.11-Listopada 33a**

dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na:
- budowie Centrum Komunikacyjnego dla obsługi ruchu pasażerskiego w rejonie dworca kolejowego i autobusowego wraz z wykonaniem niezbędnych robót budowlanych towarzyszących planowanej inwestycji
przewidzianego do realizacji na:

- działkach oznaczonych nr ewid. gruntu 212/5, 212/16 położonych w Jędrzejowie przy ul. Kolejowej

a także po dokonaniu uzgodnień z organami stosownie do art. 53 ust. 4 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**U s t a l a m
lokalizację inwestycji celu publicznego pn.**

- Budowa Centrum Komunikacyjnego dla obsługi ruchu pasażerskiego w rejonie dworca kolejowego i autobusowego wraz z wykonaniem niezbędnych robót budowlanych towarzyszących planowanej inwestycji
przewidzianego do realizacji na:

- działkach oznaczonych nr ewid. gruntu 212/16, 212/5 położonych w Jędrzejowie przy ul. Kolejowej

1. Zakres i rodzaj planowanej inwestycji.

Zgodnie z wnioskiem zakres robót obejmuje:

- zespół stanowisk odprawy pasażerskiej – przystanków dla przyjeżdżających i odjeżdżających, zadaszony wiatą, uzupełniony obiektami usługowymi obsługi ruchu pasażerskiego,
- przystanek autobusowy komunikacji miejskiej, postój taksówek, parkingi dla samochodów dla osób oczekujących
- wykonanie niezbędnych robót budowlanych towarzyszących planowanej inwestycji

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.), 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. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) oraz 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. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfiki projektowanej inwestycji i jej usytuowania.

Szczegółowa lokalizacja projektowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego winna uwzględniać stan aktualnego zainwestowania terenu oraz istniejące uwarunkowania.

Ostateczna lokalizacja obiektów kubaturowych wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną, zawierająca się w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji określonymi w niniejszej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zostanie sprecyzowana na etapie sporządzania dokumentacji budowlanej przedsięwzięcia

Zakres programowy zamierzenia inwestycyjnego, szczegółowe usytuowanie projektowanych obiektów, winno być rozstrzygnięte na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę, w dostosowaniu do dostępności terenowej, przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, w tym techniczno – budowlanych, Polskich Norm a także zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób gwarantujący spełnienie wymogów określonych w art. 5 ustawy Prawo Budowlane

Inwestycja ma na celu utworzenie nowoczesnego centrum komunikacyjnego, odpowiadającego współczesnym wymaganiom miejsca łączącego wszystkie elementy komunikacji zbiorowej, z równoczesnym zapewnieniem minimum usług towarzyszących.

2.2. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

Przedmiotowa inwestycja nie należy do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tj. o których mowa w art. 59 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213 z 2010 r., poz. 1397).

Planowane zamierzenie inwestycyjne nie może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i jego wykorzystanie.

Sposób postępowania z odpadami powstałymi w związku z realizacją inwestycji odpadami (masami ziemi lub skalnymi, gruzem itp.) określają przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.). W ramach planowanej inwestycji należy przewidzieć odpowiednie miejsce do chwilowego przetrzymywania odpadów.

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne jest zlokalizowane na obszarze strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilanów”, dla której określono warunki ochrony Rozporządzeniem Nr 2/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 7 września 2007 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilanów” zlokalizowanego w Jędrzejowie, gmina Jędrzejów, powiat

jędrzejowski (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 178, poz. 2544 z 26.09.2007 r.) zmienione Rozporządzeniem Nr 3/2007 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 lipca 2008 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Wilanów” zlokalizowanego w Jędrzejowie, gmina Jędrzejów, powiat jędrzejowski (Dz. Urz. Województwa Świętokrzyskiego Nr 18-, poz. 2392 z 22.08.2008 r.).

Przedmiotowa inwestycja z uwagi na jej charakter nie narusza określonych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego określonych dla tego obszaru.

W związku z tym nie określa się nakazów, zakazów, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obowiązane są niezwłocznie zawiadomić o tym Burmistrza Jędrzejowa oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków; jednocześnie obowiązane są zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez Wojewódzkiego Konserwatora stosownych zarządzeń

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji zarówno w trakcie realizacji jak i eksploatacji w oparciu o drogę publiczną ul. Kolejową przebiegającą w sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej (zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odpływ ścieków sanitarnych oraz wód opadowych) w oparciu o istniejące sieci i urządzenia zlokalizowane w sąsiedztwie w uzgodnieniu z zarządcami.

Ewentualną kolizję z istniejącym zainwestowaniem terenu podziemnym i nadziemnym należy rozwiązać w uzgodnieniu z właścicielami i użytkownikami urządzeń.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Ewentualna lokalizacja elementów infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich :

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób pozwalający na poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), tj. zapewniając ochronę przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zalewanie wodami opadowymi terenów sąsiednich, ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby. Jednocześnie nadmieniam, iż ochrona interesów osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy, jest rozważana jedynie w granicach określonych przepisami związanymi z planowaniem przestrzennym.

2.5 Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nieruchomość objęta niniejszą decyzją jest zlokalizowana poza terenem górniczym. W związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2011 r. Nr 163 poz. 981).

2.6 Warunków wynikających z przepisów odrębnych.

Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających , 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. Nr 43 poz. 430 z późn. zm.) a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfiki projektowanej inwestycji i jej usytuowania.

Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawie z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2007 Nr 16 poz. 94 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementy ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 153, poz. 955),
- Ustawie z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 z poz. 145 z 09.02.2012 r.),
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późn. zm.).
- Ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.),
- Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.)
- Ustawie z dnia 23 czerwca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z dnia 27.04.2012 r.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Projekt ten winien posiadać komplet decyzji, opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji wynikających z przepisów szczególnych.

Dowody na spełnienie wymienionych wymagań w odniesieniu do projektowanego zamierzenia inwestycyjnego , winny być przedstawione i jednoznacznie rozstrzygnięte w późniejszym etapie inwestycyjnym, tj. na etapie starania się o pozwolenie na budowę, poprzez uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień czy decyzji wymaganych odrębnymi przepisami uwzględniając specyfikę zamierzenia inwestycyjnego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Lokalizacja projektowanej inwestycji winna zawierać się w granicach terenu objętego liniami rozgraniczającymi ABCDEFGHIJKLLMA – określonymi w załączniku nr 1 niniejszej decyzji.

Ostateczna lokalizacja i przebieg projektowanej inwestycji wraz z obiektami towarzyszącymi zawierająca się w granicach obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu inwestycji określonymi w niniejszej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, zostanie sprecyzowana na etapie sporządzania dokumentacji budowlanej przedsięwzięcia.

UZASADNIENIE

Gmina Jędrzejów z siedzibą w Jędrzejowie przy ul.11-Listopada 33a, wystąpiła z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, dla inwestycji polegającej na budowie Centrum Komunikacyjnego dla obsługi ruchu pasażerskiego w rejonie dworca kolejowego i autobusowego wraz z wykonaniem niezbędnych robót budowlanych towarzyszących planowanej inwestycji, przewidzianej do realizacji na działkach oznaczonych nr ewid. gruntu 212/5, 212/16 położonych w Jędrzejowie przy ul. Kolejowej, w granicach określonych na załączonej do wniosku mapie.

Inwestycja ma na celu utworzenie nowoczesnego centrum komunikacyjnego, odpowiadającego współczesnym wymaganiom miejsca łączącego wszystkie elementy komunikacji zbiorowej, z równoczesnym zapewnieniem minimum usług towarzyszących.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na realizacji celu publicznego, o którym mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), w sytuacji braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stosownie do art. 4 ust. 2 i art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647) - wymaga określenia sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Stosownie do wymagań art. 53. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. organ wszczął postępowanie w sprawie wydania przedmiotowej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zawiadamiając strony w drodze obwieszczenia oraz powiadamiając na piśmie właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których lokalizowana będzie inwestycja.

W trakcie postępowania związanego z wydaniem przedmiotowej decyzji tutejszy organ dokonał analizy stanu faktycznego i prawnego terenu oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z obowiązkiem określonym przepisem art. 53 ust. 3 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Warunki wynikające z przeprowadzonej analizy zawarte zostały w punkcie 2 niniejszej decyzji.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086 z późn. zm.).

Przedmiotowa decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi uwzględnianymi w zależności od specyfiki przedsięwzięcia inwestycyjnego.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie art. 50 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę wpisaną na listę izby samorządu zawodowego urbanistów lub architektów.

POUCZENIE

Burmistrz Miasta Jędrzejowa – stosownie do art. 65 powołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – stwierdza wygaśnięcie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli:

- ⇒ inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, na terenie objętym niniejszą decyzją,
- ⇒ przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę, wejdzie w życie plan miejscowy obejmujący obszar określony w niniejszej decyzji, a ustalenia tego planu będą sprzeczne z warunkami określonymi w niniejszej decyzji

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 53 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ewentualne odwołanie od decyzji, powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Stosownie do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo Budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do właściwego organu dołączając m.in.:

1. projekty budowlane planowanych inwestycji wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach za pośrednictwem Burmistrza Miasta Jędrzejowa w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Nie pobrano opłaty skarbowej zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z dnia 16.11.2006 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz.1635)

Projekt decyzji opracowała:

mgr inż. arch. Iwona Nowacka
nr upr bud. Kl-476/94, nr wpisu na listę członków
Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów SW-0098

Załączniki:

Nr 1 - kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 (pomniejszenie mapy oryginalnej w skali 1:500)

Otrzymują:

1. Strony postępowania administracyjnego
według odrębnego wykazu znajdującego się w aktach sprawy
2. aa