**- projekt -**

Janikowo, dnia .2018 r.

RIT.GP.6733.04.2017.AS

DECYZJA Nr ……………

**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1, 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3, 4 art. 54 ust. 6, 9, 10 i 10a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) oraz **rozpatrując wniosek**

z dnia 20 grudnia 2017 r.

……………………… (data wpływu)

**Pana Przemysława Wandachowicza**

**reprezentującego**

**WK-ARCHITEKCI Sp. z o.o. Sp.k.**

**z siedzibą: ul. Zdobywców Monte Casino 23, 61-695 Poznań**

**działającego w imieniu inwestora tj.**

**Polskich Kolei Państwowych S.A.**

**z siedzibą: Al. Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa**

**/na mocy pełnomocnictwa z dnia 31 października 2017 r./**

o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na przebudowie dworca kolejowego w Kołodziejewie – realizacja inwestycji na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 210/2 położonej w obrębie Kołodziejewo, gm. Janikowo,

po uzgodnieniu:

1. z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (postanowienie z dnia .... . ... . znak ... ) w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską z zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy
2. ze Starostą Powiatu (postanowienie z dnia .... . ... . znak ... ) w sprawach ochrony gruntów rolnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
3. z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Inowrocław (postanowienie z dnia .... . ... . znak ... ) w sprawach ochrony melioracji zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy,
4. w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy z:
   1. Wojewodą Kujawsko-Pomorskim (postanowienie z dnia ……………. znak .………..)
   2. Marszałkiem Województwa (postanowienie z dnia ……………. znak .………..)
   3. Starostą Inowrocławskim (postanowienie z dnia ……………. znak .………..)

**ustalam**

**lokalizację inwestycji celu publicznego**

**polegającą na przebudowie dworca kolejowego w Kołodziejewie – realizacja inwestycji na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 210/2 położonej w obrębie Kołodziejewo, gm. Janikowo, w granicach określonych na załączniku graficznym w skali 1:500.**

1. Rodzaj inwestycji: INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – przebudowa dworca kolejowego w Kołodziejewie.
2. Realizacja inwestycji na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 210/2 położonej w obrębie Kołodziejewo, gm. Janikowo.
3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na rysunku wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:500 – **załącznik nr 1,** stanowiący załącznik graficzny niniejszej decyzji.

**I. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Obiekty budowlane należy projektować i w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.
2. Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń. W przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – przebudowa za zgodą i na warunkach gestora tej sieci.
3. W dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących.
4. Opis inwestycji:
   1. dopuszcza się przebudowę budynku dworca kolejowego – z zachowaniem bezpieczeństwa jego konstrukcji,
   2. parametry budynku - bez zmian,
   3. dopuszcza się likwidację (zasypanie) piwnicy,
   4. dopuszcza się wyposażenie budynku we wszelkie instalacje techniczne, i.in.: grzewczą, wentylacyjną, wodno-kanalizacyjną, gazową, elektroenergetyczną, telefoniczną, monitoringu, alarmową, itp.,
   5. wykonanie trzech miejsc postojowych.

**II. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 1332).

2. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 519 ze zm.), w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac a szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust.1).

3. Prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni powinny być wykonywane zgodnie z art. 82 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 2134 ze zm.).

4. Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

5. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Burmistrza Gminy i Miasta Janikowo - art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. 2014 poz. 1446 ze zm.). **Planowana inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków Delegatura w Bydgoszczy.**

6. Podjęcie przez inwestora działalności mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko lub spowodowanie przez niego zanieczyszczenia środowiska zobowiązuje do zapobiegania temu oddziaływaniu oraz ponoszenia kosztów zapobiegania temu zanieczyszczeniu.

7. Projekt budowlany powinien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami odrębnymi dla tego rodzaju inwestycji.

8. Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

9. Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć wyszczególnionych w załączniku nr I i II Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko. W związku z tym realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w myśl art. 71 ust. 2 i art. 72 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.).

10. Zgodnie z art. 59 ust. 2 pkt. 1 i 2 ww. ustawy realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (poza tym obszarem).

11. Realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne */zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1161) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I–III – wymaga uzyskania zgody właściwego ministra z zastrzeżeniem użytków rolnych klas I-III, spełniających łącznie następujące warunki:*

*1) co najmniej połowa powierzchni każdej zwartej części gruntu zawiera się w obszarze zwartej zabudowy;*

*2) położone są w odległości nie większej niż 50 m od granicy najbliższej działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zm.);*

*3) położone są w odległości nie większej niż 50 metrów od drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460, ze zm.);*

*4) ich powierzchnia nie przekracza 0,5 ha, bez względu na to, czy stanowią jedną całość, czy stanowią kilka odrębnych części.*

*przepisów nie stosuje się w granicach administracyjnych miast*

*Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymaga uzyskania zgody właściwego ministra (w przypadku gruntów leśnych Skarbu Państwa) lub właściwego Marszałka Województwa (pozostałych gruntów leśnych)/:*

a) **ochrona gruntów rolnych**: zgodnie z wypisem z rejestru gruntów prowadzonym przez Starostę Inowrocławskiego wnioskowaną działkę stanowią inne tereny zabudowane Bi oraz grunty orne RIIIb o łącznej powierzchni 0,3352 ha – warunek spełniony, realizacja inwestycji nie powoduje zwiększenia powierzchni zabudowy;

b) **ochrona gruntów leśnych**: realizacja inwestycji poza gruntami leśnymi.

12. Wnioskowana działka nie stanowi terenu zamkniętego - zgodnie z decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury i Rozwoju, poz. 25 ze zm. – załącznik do ww. decyzji Tom II województwo kujawsko-pomorskie).

13. Realizacja inwestycji celu publicznego w terenach, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ww. ustawy – w nieobowiązującym Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Janikowo uchwalonym uchwałą nr XXII-177/93 Rady Miejskiej w Janikowie z dnia 29 czerwca 1993 r. (Dz. U. Woj. Bydg. z dnia 18 sierpnia 1993 r. Nr 12, poz. 159): „037 KK– linie kolejowe I-rzędu Poznań - Inowrocław – Olsztyn; linia znaczenia krajowego, dwutorowa, zelektryfikowana”.

**III. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

1. Zaopatrzenie w energię – na dotychczasowych warunkach gestora sieci;
2. Woda – na dotychczasowych warunkach gestora sieci;
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – na dotychczasowych warunkach gestora sieci;;
4. Gaz - z zachowaniem przepisów odrębnych;
5. Źródło ogrzewania – z zachowaniem przepisów odrębnych;
6. Obsługa komunikacyjna – na warunkach zarządcy drogi;
7. Składowanie odpadów stałych – z zachowaniem przepisów odrębnych.

**IV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

1. Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
2. dostępu do drogi publicznej,
3. możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz ze środków łączności,
4. uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

2. Właściciel nieruchomości powinien przy wykorzystaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 459).

3. Robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, by groziły one nieruchomością sąsiednim utratą oparcia – zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 poz. 459).

4. Zakaz zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na działce wód opadowych lub roztopowych oraz odprowadzania wód i wprowadzania ścieków na grunty sąsiednie – zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1566).

5. Należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem - zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 i art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2017 poz. 1332).

**V. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH**

Nie dotyczy

**UZASADNIENIE**

W dniu 20 grudnia 2017 r. ……………………… (data wpływu) Pan Przemysław Wandachowicz, reprezentujący WK-ARCHITEKCI Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą: ul. Zdobywców Monte Casino 23, 61-695 Poznań, działający w imieniu inwestora tj. Polskich Kolei Państwowych S.A. z siedzibą: Al. Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa /na mocy pełnomocnictwa z dnia 31 października 2017 r./, wystąpił o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie dworca kolejowego w Kołodziejewie – realizacja inwestycji na nieruchomości oznaczonej nr ewid. 210/2 położonej w obrębie Kołodziejewo, gm. Janikowo.

Zgodnie z art. 6 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) wnioskowane zamierzenie zaliczone jest do inwestycji celu publicznego.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego na podstawie ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Inowrocławiu, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego wszczęto postępowanie w przedmiotowej sprawie.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Janikowo uchwalonego uchwałą nr XIX/159/2016 Rady Miejskiej w Janikowie z dnia 27 września 2016 r., Burmistrz stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62. ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

Dla terenu, na którym położona jest w/w działka Gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z brakiem planu miejscowego na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2017 r. poz. 1073 ze zm.) określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy, której sporządzenie powierza się osobom spełniającym wymóg art. 50 ust 4 w nawiązaniu do art. 5 pkt 3 ww. ustawy. Projekt niniejszej decyzji przygotowała mgr inż. architekt Agnieszka Kujath–Jaworska, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Projektowana inwestycja ma charakter i zasięg gminny wobec powyższego, dla obszaru objętego wnioskiem, przedmiotową decyzję, zgodnie z art. 51 ust.1 pkt 2 ww. ustawy, wydaje Burmistrz. Projekt decyzji uzgodniono:

- z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (art. 53 ust. 4 pkt 2 ww. ustawy),

- ze Starostą Powiatu i z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Inowrocław (art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy),

- z Wojewodą Kujawsko-Pomorskim, Marszałkiem Województwa, Starostą Inowrocławskim (art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ww. ustawy).

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ww. ustawy o wszczęciu i przebiegu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sposób zwyczajowo przyjęty ogłoszono przez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, a wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników nieruchomości, której dotyczy inwestycja zawiadomiono na piśmie. Burmistrz zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (Art. 10 § 1 K.p.a).

Stwierdzając zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego   
w Bydgoszczy, które należy wnieść za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Janikowo w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) 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. Wobec powyższego zrzeczenie się przez stronę postępowania prawa do wniesienia odwołania skutkuje brakiem możliwości zaskarżenia takiej decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

W celu uzyskania pozwolenia na budowę należy złożyć stosowny wniosek. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi,

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na wnioskowane cele budowlane,

- niniejszą decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

......................................................

(pieczęć imienna i podpis osoby

upoważnionej do wydania decyzji)

**Załącznik:**

1. część graficzna – zał. nr 1,

**Otrzymują:**

1. wnioskodawca
2. inne strony postępowania

(zgodnie z rozdzielnikiem)