

113.673.5.12.2017

V. M. Kubacki
P. Kubacki - do uchwały
P. Kubacki - do uchwały
P. Kubacki - do uchwały

20-11-2017

DECYZJA

3.11.2017

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i 4, art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 53 ust. 1, 3 i 4, art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2147) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1257) - po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.10.2017 r. Powiatu Włocławskiego ul. Cyganka 28, 87-800 Włocławek w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania polegającej na:

Realizacji inwestycji pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego na bazie organizacyjnej ZS w Chodczu wraz z infrastrukturą” w m. Lubieniec gm. Chodecz, działki nr 223/2, 220 i 225

po kolejnych uzupełnieniach wniosku (ostatni w dniu 12.10.2017 r.)

U s t a l a m

lokalizację inwestycji celu publicznego

1. Rodzaj inwestycji:

Obiekty edukacji publicznej

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

- projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1332) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1422);
- uzyskać wymagane uzgodnienia projektu budowlanego i zezwolenia, wynikające z przepisów odrębnych;

2.1. Warunki i wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ładru przestrzennego

- nieprzekraczalną linię zabudowy względem przyległej drogi wojewódzkiej wyznaczono w odległości 20m od krawędzi jezdnii,
- usytuowanie kalenic względem przyległej drogi – nie ustala się,
- budynek placówki kształcenia zawodowego wraz z salami lekcyjnymi:
 - powierzchnia zabudowy – do 9900 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – do 110 m,
 - wysokość okapu – do 15m,
 - wysokość kalenicy – do 20m,
 - dach dwu- lub wielospadowy o nachyleniu pości dachowych pod kątem do 45°,
- budynek hali sportowej:
 - powierzchnia zabudowy – do 9000 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – do 100 m,
 - wysokość okapu – do 15m,

- wysokość kalenicy – do 20m,
 - dach płaski lub jedno- lub dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°,
 - budynek garaży na sprzęt rolniczy:
 - powierzchnia zabudowy – do 450 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – do 30 m,
 - wysokość okapu – do 7m,
 - wysokość kalenicy – do 10m,
 - dach płaski lub jedno- lub dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°,
 - wiatła na sprzęt rolniczy:
 - powierzchnia zabudowy – do 225 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – do 15 m,
 - wysokość okapu – do 7m,
 - wysokość kalenicy – do 10m,
 - dach płaski lub jedno- lub dwu- lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem do 45°
 - 2 silosy zbożowe o wysokości do 7m i pojemności do 100 m³ każdy,
 - boisko wielofunkcyjne o powierzchni do 2000 m²,
 - zbiornik retencyjny o głębokości do 2m i powierzchni do 700 m²,
 - 3 zjazdy publiczne,
 - do 70 miejsc postojowych,
 - nawierzchnie utwardzone – drogi wewnętrzne o powierzchni do 5000 m² + dojścia i chodniki do 1000 m² = do 6000 m²,
 - powierzchnia ulegająca przekształceniu do 29 150 m²
 - należy ujednolicić kolorystykę elewacji i dachów projektowanych budynków – preferowane w elewacjach zastosowanie odcieni bieli, beżu i szarości, w pokryciu dachowym kolor terakoty, odcienie szarości i grafitu; preferowany naturalne materiały wykończeniowe – drewno, kamień, cegła itp. Nie dopuszcza się stosowania kolorów jaskrawych i o dużej intensywności.
 - projekt budowlany powinien uwzględniać istniejące i projektowane zagospodarowanie terenu;
 - projekt zagospodarowania terenu winien uwzględniać zieleni towarzyszącą i izolacyjną – wymagany projekt wykonawczy szaty roślinnej z preferencją zastosowania gatunków krajowych, z wykluczeniem gatunków inwazyjnych;
 - ewentualne ogrodzenie działek nr 220, 223/2 i 225 od strony rowu melioracyjnego (działka nr 224) może być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 1.5m od linii rozgraniczającej te działki od działki nr 224;
 - wszelkie kolizje (np. związane z występującą na terenie inwestycji infrastrukturą techniczną) winny być rozwiązane zgodnie z przepisami odrębnymi na etapie sporządzania dokumentacji projektowej, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami;
- 2.2. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi**
- rodzaj inwestycji nie jest wyszczególniony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 71);
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2017 r. poz. 519));
 - w projekcie budowlanym oraz podczas realizacji należy zapewnić maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu, przede wszystkim rosnącego wzdłuż sąsiedniej drogi. Ewentualne usunięcie drzew lub krzewów wymaga uzyskania stosownej decyzji zezwalającej (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134);

2.3. Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów art. 32 ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2014r. poz. 1446);

2.4. Warunki dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych

- w przypadku występowania kolizji robót ziemnych z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je zachować lub przebudować na koszt inwestora, w porozumieniu z właściciw terenuwo spółką wodną i Kujawsko-Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, Biuro Terenowe Włocławek z siedzibą we Włocławku, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie urządzeń.

- obowiązuje ochrona warstwy ziemi uprawnej – podczas prac ziemnych zabezpieczyć wierzchnią warstwę ziemi uprawnej do ponownego wykorzystania w obrębie działek;

2.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – do 100 m³/miesiąc, poprzez projektowane przyłącze do gminnej sieci wodociągowej;
- odprowadzanie ścieków sanitarnych – do 100 m³/miesiąc, poprzez projektowane przyłącze do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie wód opadowych – poprzez projektowane przyłącze do gminnej sieci kanalizacji deszczowej lub do projektowanego zbiornika retencyjnego;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – do 50 kW, poprzez projektowane przyłącza energetyczne;
- odpady stałe – gromadzić w sposób selektywny w wyznaczonym miejscu do tymczasowego gromadzenia odpadów w szczelnych pojemnikach i wywozić przez specjalistyczne służby zorganizowanym wywozem na składowisko komunalne;
- zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnego rozwiązania, w oparciu o paliwo ekologiczne – olejowe lub gazowe;
- elementy infrastruktury technicznej lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2.6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji

- obsługa komunikacyjna od strony przyległej drogi wojewódzkiej nr 269, poprzez projektowane trzy zjazdy publiczne. Ilość i rozlokowanie zjazdów wymaga akceptacji ze strony zarządcy drogi;

2.7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- uzyskać prawo do dysponowania wszystkimi nieruchomościami objętymi inwestycją;
- projekt budowlany oraz realizacja inwestycji musi być zgodna z przepisami prawa budowlanego oraz przepisów odrębnych, zapewniając ochronę interesów osób trzecich – przede wszystkim właścicieli działek objętych inwestycją i działek sąsiednich, zwłaszcza w zakresie respektowania prawa własności, utrzymania standardów jakości środowiska – poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektromagnetycznych i promieniowania, dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z infrastruktury technicznej i in.;

- realizacja inwestycji nie może zakłócać korzystania z nieruchomości objętych inwestycją i nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 459);

2.8. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych

- nie określa się - przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana w obrębie terenów górniczych;

2.9. Ochrona obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- nie dotyczy - tereny inwestycji są położone poza obszarami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych;

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne:

- określa załącznik Nr 1 - rysunek mapowy w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej decyzji;

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

Pismem z dnia **05.10.2017 r. Powiat Włocławski ul. Cyganka 28, 87-800 Włocławek** wystąpił do Burmistrza Chodcza o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania polegającego na

Realizacji inwestycji pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego na bazie organizacyjnej ZS w Chodczu wraz z infrastrukturą” w m. Lubieniec gm. Chodecz, działki nr 223/2, 220 i 225

Do wniosku dołączono:

- wypis z rejestru gruntów z dnia 05.10.2017 r. dla działek geodezyjnych nr 220 i 225 w m. Lubieniec – własność p. Kazimierza Franciszka Kawczyńskiego,
- wypis z rejestru gruntów z dnia 05.10.2017 r. dla działki geodezyjnej nr 223/2 w m. Lubieniec – własność Skarbu Państwa, w zarządzie Zespołu Szkół Władysława Reymonta w Chodczu, z wykonywaniem prawa własności SP i innych praw rzeczowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie,
- kopię mapy ewidencyjnej w skali 1:5000 z dnia 5.10.2017 r.
- kopię mapy glebowo-rolniczej w skali 1:5000 z dnia 5.10.2017 r.

W dniu 06.10.2017 r. Burmistrz Chodcza wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowej inwestycji w zakresie:

- kopii mapy zasadniczej z zaznaczeniem granic terenu inwestycji oraz obszaru, na który inwestycja będzie oddziaływać,
- wstępnego projektu zagospodarowania terenu,
- zgody zarządcy drogi na projektowanie 3 zjazdów,
- umów z jednostkami organizacyjnymi (gestorami) bądź promesy na dostawę mediów, na dowód wystarczającego uzbrojenia terenu,
- wyjaśnień dot. połąci dachowych wiaty, budynku hali sportowej, garaży na sprzęt rolniczy.

W związku z tym w dniu 09.10.2017 r. Wnioskodawca uzupełnił wniosek o:

- szkic zagospodarowania terenu,
- kopię mapy zasadniczej w skali 1:1000 z dnia 9.10.2017 r. z zaznaczeniem granic terenu inwestycji.

W dniu 12.10.2017 r. wniosek został uzupełniony o:

- oświadczenie Energa – Operatora nr EOP-93MMP-002953-2017 z dnia 12.10.2017 r. w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej dla budynku Powiatowego Centrum kształcenia Zawodowego wraz z infrastrukturą w lokalizacji Lubieniec gm. Chodecz dz. 220, 223/2, 225,
- warunki techniczne przyłączenia wodociągowego dla działek nr 220, 223/2 i 225 w Lubieńcu, nr 50/17 z dnia 11.10.2017 r. wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chodczu na rzecz Starosty Włocławskiego,
- warunki techniczne przyłączenia kanalizacyjnego dla działek nr 220, 223/2 i 225 w Lubieńcu, nr 49/17 z dnia 11.10.2017 r. wydane przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Chodczu na rzecz Starosty Włocławskiego,

1. Niniejsza decyzja została opracowana na wniosek zainteresowanego.
2. Dla terenu, na którym lokalizowana jest projektowana inwestycja nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym stosownie do art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, warunki zagospodarowania terenu określono w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
3. Ponieważ inwestycja jest przewidziana na trzech działkach geodezyjnych nr 220, 223/2 i 225, ustalenia decyzji odnoszą się do „działki budowlanej” rozumianej jako nieruchomości gruntowa obejmująca wymienione działki, zgodnie z Art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Zgodnie z art.53 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postępowaniu dotyczącym niniejszej decyzji dokonano analizy (zał. nr 2):
 - a) warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.
5. Ustalono:
 - działka nr 223/2 w m. Lubieniec stanowi własność Skarbu Państwa, w zarządzie Zespołu Szkół Władysława Reymonta w Chodczu, z wykonywaniem prawa własności SP i innych praw rzeczowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, natomiast działki nr 220 i 225 są własnością prywatną.
 - działka nr 220 o powierzchni 0.5600 ha obejmuje grunty rolne kl. RV i RVI, działka nr 223/2 o powierzchni 1.5000 ha obejmuje grunty rolne RV, RVI i nieużytki N, działka nr 225 o powierzchni 0.0700 ha obejmuje grunty rolne kl. IVa. Inwestycja nie powoduje konieczności zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w Art. 7 ust. 2 ustawy z dn. 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161),
 - w treści decyzji określono warunki postępowania w sytuacji ewentualnej kolizji z urzędzeniami melioracji wodnej oraz ochrony wierzchnich warstw urodzajnych ziemi,
 - nieprzekraczalną linię zabudowy względem przyległej drogi wojewódzkiej wyznaczono zgodnie z Art. 43 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440) dla obszaru poza terenem zabudowy,
 - ogrodenie działek objętych inwestycją od strony przylegającego rowu melioracyjnego (działki nr 224) dopuszczono zgodnie z wymogami art. 27 ust. 1 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz.U z 2017 r. poz. 1121),
 - teren inwestycji nie jest objęty strefami ochrony przyrody, ochrony środowiska ani nie jest zaliczony do obszarów Natura 2000,
 - wnioskowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 71), w związku z tym nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko,
 - teren projektowanej inwestycji znajduje się poza strefami ochrony zabytków i nie obejmuje udokumentowanych stanowisk archeologicznych,
 - przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, poza obszarami narazonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz poza obszarami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych,

- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej (drogi wojewódzkiej) – Wnioskodawca przewiduje budowę 3 zjazdów publicznych, co dopuszczono w ustaleniach decyzji pod warunkiem akceptacji ze strony zarządcy drogi,
- Wnioskodawca uzyskał promesy zapewniające wyposażenie inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną wod.-kan. i energetyczną, a także przewiduje indywidualne rozwiązania w zakresie ogrzewania w oparciu o paliwa ekologiczne oraz odprowadzenie wód opadowych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub planowanego zbiornika retencyjnego,
- w ustaleniach decyzji przyjęto wielkość planowanych obiektów określone przez Wnioskodawcę jako optymalne dla prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia. Dla zachowania lokalnego ładu przestrzennego ustalono wymogi odnośnie zastosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki elewacji i dachów projektowanej zabudowy,
- w ustaleniach decyzji wskazano wymóg projektowanej urzędzonej zieleni izolacyjnej od strony terenów sąsiednich i zieleni towarzyszącej, dla podniesienia standardów użytkowych terenu i walorów estetycznych zagospodarowania terenu,
- 6. Na podstawie powyższego, nie stwierdzono niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.
- 7. Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2013 r. poz. 932 z późn. zm.).
- 8. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie o czym zawiadomił strony pismem Nr OŚiZP.6733.5.2017 z dnia 13.10.2017 r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.
- 9. W trakcie wszczęcia postępowanie nie wpłynęły wnioski i uwagi, które miały wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
- 10. Reasumując powyższe aspekty sprawy postanowiono wydać ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanej w tym miejscu inwestycji.

U z g o d n i e n i a

Decyzja została uzgodniona zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 1-11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresach wg właściwości tj.:

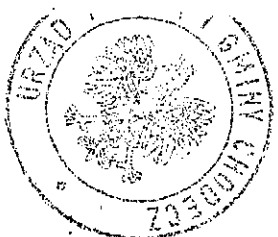
- organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starostą Powiatowym we Włocławku – notatka Nr GGN.6123.795.2017 z dnia 27.10.2017 r. (wpływ do Urzędu: 10.11.2017 r.)
- organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – Kujawsko – Pomorskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych we Włocławku ul. Okrzei 74 – postanowienie nr TEK 7323/BTW/1275/2017 z dnia 06.11.2017 r. (wpływ do Urzędu: 10.11.2017 r.)
- właściwym zarządcą przyległej drogi - Rejonem Dróg Wojewódzkich we Włocławku - postanowienie Nr ZDW.RDW5.12f.509.509.2017z dnia 31.10.2017 r. (wpływ do Urzędu: 10.11.2017 r.)

P o u c z e n i e

Udzielona decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Decyzja wygasa z chwilą uzyskania pozwolenia na budowę przez innego wnioskodawcę, który wcześniej uzyskał prawo do terenu. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie

przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją (art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozpoczęcie inwestycji może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium odwoławczego we Włocławku, ul. Kilińskiego 2 za pośrednictwem Burmistrza Chodcza w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



BURMISTRZ
Jarosław Graczeński

Burmistrz Chodcza

Opracowanie projektu decyzji:

mgr inż. Ewa Szulc
URBANISTA

*kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty
na terytorium RP zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Niniejsza decyzja stała się ostateczna
z dniem 20.11.2014

Chodcz, dnia 20.11.2014 BURMISTRZA

Jasmina Maliszewska
(podpis)
Podinspektor ds. zagospodarowania
przestrzeni

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Strony postępowania:
 - Powiat Włocławski
 - Zespół Szkół im. Władysława Reymonta w Chodczu
 - Kazimierz Kawczyński
3. a/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe we Włocławku

Załącznik nr 2

do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego OŚIZP.6733.5.2017

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, stanu faktycznego i prawnego

zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) przeprowadzono analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się inwestycję polegającą na realizacji wymienionego zadania, tj.:

Realizacji inwestycji pn.: „Budowa Powiatowego Centrum Kształcenia Zawodowego na bazie organizacyjnej ZS w Chodcu wraz z infrastrukturą” w m. Lubieniec gm. Chodecz, działki nr 223/2, 220 i 225

A. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych

- ustawa z dn. 7 lipca 1994r. **prawo budowlane** (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1332) – zgodnie z art. 3 pkt 1 decyzja obejmuje obiekty budowlane wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość ich użytkowania, które zgodnie z art. 5 ust. 1 należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej; zgodnie z przepisami rozdziału 4 przed rozpoczęciem robót budowlanych Inwestor winien posiadać prawo dysponowania nieruchomościami w części dotyczącej realizacji inwestycji;
- ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. **o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161) - inwestycja będzie realizowana na gruntach kl. IVa, V, VI i nieużytkach N, wobec czego nie będzie wymagała zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy; wskazane rozwiązanie ewentualnych kolizji z melioracjami; wskazana ochrona wierzchnich warstw ziemi uprawnej;
- ustawa z dn. 27.04.2002 r. **prawo ochrony środowiska** (Dz.U. z 2017 r. poz. 519) zgodnie z art. 74 ust. 1 w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 71) – inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ustawa z dn. 16.04.2004r. **o ochronie przyrody** (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 2134) - wskazana ochrona istniejącego drzewostanu;
- ustawa z dn. 23.07.2003r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) – na terenie inwestycji obowiązuje art. 32 ustawy;
- ustawa z dn. 18.07.2001r. **prawo wodne** (Dz. U. z 2017 r. poz. 1121) – dotyczy w zakresie lokalizacji ogrodzeń względem sąsiedniego rowu melioracyjnego;
- ustawa z 09.06.2011 r. **prawo geologiczne i górnictwo** (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.) – nie dotyczy;
- ustawa z dn. 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 2147) – zgodnie z art. 6 ust. 6, celem publicznym jest budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych i samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych. W związku z tym zasadne jest wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- ustawa z dn. 21.03.1985r. **o drogach publicznych** (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy; nieprzekraczalną linię zabudowy określają przepisy art. 43 ust. 1;
- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. **prawo energetyczne** (Dz.U. z 2017 r. poz. 220) – inwestycja nie narusza przepisów ustawy.

B. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

1. lokalizacja: działki nr 220, 223/2 i 225 w m. Lubieniec gm. Chodecz
2. charakterystyka stanu istniejącego: działka nr 220 o powierzchni 0.5600 ha obejmuje grunty rolne kl. RV i RVI, działka nr 223/2 o powierzchni 1.5000 ha obejmuje grunty rolne RV, RVI i nieużytki N, działka nr 225 o powierzchni 0.0700 ha obejmuje grunty rolne kl. IVa.
3. własność terenu rolnego – działka nr nr 223/2 w m. Lubieniec – własność Skarbu Państwa, w zarządzie Zespołu Szkół Władysława Reymonta w Chodczu, z wykonywaniem prawa własności SP i innych praw rzeczowych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie, natomiast działki nr 220 i 225 są własnością prywatną,
4. obszar oddziaływania inwestycji: 220, 223/2 i 225 w m. Lubieniec gm. Chodecz

BURMISTRZ
Jarosław Ochodczyński

Skala 1:1000

Układ współrzędnych płaskich prost.: 2000	Układ wysokościowy: Konstancja 60
Geodezyjny układ odniesienia: PL-ETRS2000 i PL-ETRS89	
Źródło mapy:	

STAROSTA WŁODZIMISŁ

Plazma modelu kłosa zosadku	kopio mapy zosadniczej
-----------------------------	------------------------

identyfikacja ewidencji iolerku
residu

Data wykonania kopii	9.10.2017
----------------------	-----------

imie, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Barbara P.
---	------------

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych – niż wskazanych na niniejszej mapie – urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Projekt usytuowania sieci uzbrojenia terenu przedkłada do uzgodnienia inwestor.

Projekt ten powinien być sporządzony na kopii aktualnej mapy zasadniczej z opracowanymi geodezyjnymi liniami rozgraniczającymi oraz osiami i drogę gęstość osiowej ustalono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

(Rozp. M.G.P. I B z dnia 02.05.2001 r., Dz.U.Nr. 38, poz. 455 z 2001r. oraz Rozp. M.G.P. I B z dnia 21.02.1995r. Dz.U.Nr. 25, poz. 133 z 1995r.)

(Rozp. M.G.P i B z dnia 02.05.2001 r. Dz.U.Nr 38, poz. 455 z 2001r. oraz Rozp. M.G.P i B z dnia 21.02.1995r. Dz.U.Nr 25, poz. 133 z 1995r.)

Załącznik nr 1 (Załącznik A)

skala 1 : 1000

BUKWIŃSKI
Józef Grzegorz

Załącznik nr 1 (zał. 1 B)

File

- / —
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
OBOWIĄZUJĄCE
- / —
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- / —
SIĘĆ WODOCIĄGOWA
Z DACHAMI DWUSPADOWYMI O NACHYLENIU 25-45 ST.
- / —
KANALIZACJA DESZCZOWA
- / —
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
NISKIEGO NAPIĘCIA
- / —
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- / —
KD-W
DROGA WOJEWÓDZKA
- / —
WYMIARY
- 220
NUMER DZIAŁKI GEODEZYJNEJ

OPRACOWANIE PROJEKTU DECYZJI:

mgr inż. Ewa Szulc
URBANISTA

Kwalifikacje do wykonywania zadań urbanisty
na terytorium RP zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

PROJEKTANT

Jarosław Urbanicki