

DECYZJA Nr 4/2015
o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie przepisów art. 51 ust. 1 pkt 2, art. 4 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), art. 6 pkt 6) ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 782) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku Gminy Bralin, ul. Rynek 1, 63-640 Bralin, z dnia 20.05.2015 r. dotyczącego ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla realizacji inwestycji pod nazwą: „Budowa przedszkola z oddziałami żłobkowymi” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1018/16 i na części działki nr 1018/17 obręb Bralin

u s t a l a m

DLA GMINY BRALIN

LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

DLA REALIZACJI INWESTYCJI POD NAZWĄ
„BUDOWA PRZEDSZKOLA Z ODDZIAŁAMI ŻŁOBKOWYMI”
WRAZ Z INSTALACJAMI I URZĄDZENIAMI TECHNICZNYMI ORAZ POZOSTAŁĄ
NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
NA DZIAŁCE NR 1018/16 I NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 1018/17 OBRĘB BRALIN

A. Rodzaj inwestycji

1. Zabudowa usługowa – usługi publiczne.
2. Realizacja inwestycji pod nazwą: „Budowa przedszkola z oddziałami żłobkowymi” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1018/16 i na części działki nr 1018/17 obręb Bralin.

B. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 1. Wielkość powierzchni zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem – nie więcej niż 40% powierzchni terenu;
 2. Linia zabudowy:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu objętego wnioskiem i drogi gminnej (ul. Wiosennej) - działki nr 1018/1;
 - b) przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym do decyzji.
 3. Istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne oraz urządzenia zabezpieczające te znaki należy chronić przed zniszczeniem, w szczególności nie wolno dopuścić do ich uszkodzenia bądź naruszenia ich lokalizacji.
 4. Ustalenia dla budowy budynku usługowego (przedszkola):
 - 1) Szerokość elewacji frontowej, rozumianej jako cała szerokość budynku od nieprzekraczalnej linii zabudowy – do 60 m;
 - 2) Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 10 m;
 - 3) Geometria dachu:
 - a) układ połaci – dach jedno- lub dwuspadowy,
 - b) kąt nachylenia – do 20°,
 - c) wysokość kalenicy – do 12 m,
 - d) kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nie jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej i leśnej.
- 3) W zagospodarowaniu omawianego terenu należy uwzględnić również art. 40 i 41 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469) zabraniające wprowadzenia ścieków do wód i ziemi bez uprzedniego oczyszczenia.
- 4) W zakresie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych uzgodnienia należy dokonać z Gminną Spółką Wodną w Bralinie, zrzeszoną w Związku Spółek Wodnych w Kępnie.
- 5) Nie należy zmieniać stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie.
- 6) Nie należy odprowadzać wód i ścieków deszczowych na grunty sąsiednie lub drogę.
- 7) Zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich.
- 8) Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice działki oraz stwarzać konfliktów społecznych.
- 9) Na ewentualną wycinkę kolidujących z inwestycją drzew należy uzyskać stosowne zezwolenie.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 10) dostęp do drogi publicznej – projektowanym zjazdem z drogi gminnej (ul. Wiosennej) - działki nr 1018/1. Na terenie objętym inwestycją należy zlokalizować miejsca postojowe, w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną inwestycji.
- 11) energia elektryczna – projektowanym przyłączem do sieci energetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 12) woda – projektowanym przyłączem do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 13) ścieki bytowe – projektowanym przyłączem kanalizacyjnym do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci;
- 14) wody opadowe – do gruntu na teren własnej działki lub projektowanym przyłączem kanalizacyjnym do sieci kanalizacji deszczowej;
- 15) odpady stałe komunalne - do odpowiednich pojemników i okresowo wywożone, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zaopatrzenie w ciepło – z projektowanego indywidualnego źródła ciepła.

5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Realizacja inwestycji nie może spowodować uciążliwości na terenach sąsiednich zarówno na etapie wykonywania robót budowlanych jak i w czasie eksploatacji inwestycji; dotyczy to w szczególności uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, gleby i wody oraz nie może powodować: pozbawienia dostępu światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiać korzystanie z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności.
- 2) Obiekty budowlane i sposób zagospodarowania działki powinny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w

sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 12 kwietnia 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

6. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 1) Teren nie jest objęty ochroną, nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.

C. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

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

W celu uzyskania decyzji - pozwolenia na budowę inwestor winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do Starosty po uprzednim uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, pozwoleń, uzgodnień lub opinii, stosownie do wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

UZASADNIENIE

Wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpłynął do Wójta Gminy Bralin dnia 20.05.2015 r.

Wniosek został sprawdzony pod względem spełnienia warunków przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozpatrzono, czy na powyższą inwestycję można wydać decyzję o lokalizacji celu publicznego, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Ogłoszenie o wszczęciu postępowania z dnia 10.06.2015 r. wywieszono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bralin, w sołectwie Bralin oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bralin: www.bralin.bip.pl. – spełniając w ten sposób wymogi art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego, pismem z dnia 11.06.2015 r. Wnioskodawca i strony postępowania zostali zawiadomieni o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowani o przysługujących uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń. Do pisma o wszczęciu postępowania dołączono projekt decyzji celem zapoznania się.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zgodnie z art. 53 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

Pismem z dnia 03.06.2015 r., zgodnie z art. 53, ust. 4 pkt 2, 5 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji przesłano do uzgodnień do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Marszałka Województwa Wielkopolskiego – Departament Środowiska, Starosty Kępińskiego, Marszałka Województwa Wielkopolskiego – Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Inspektorat w Kępnie.

Dnia 19.06.2015 r. do organu wpłynęło postanowienie Starosty Kępińskiego nr GGN.673.141.2015 z dnia 17.06.2015 r. uzgadniające pozytywnie wyżej wymienioną inwestycję z uwagami.

Dnia 22.06.2015 r. do organu wpłynęło pismo Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, oddział w Ostrowie Wielkopolskim nr GP.4601/Ke-122/15 z dnia 19.06.2015 r. uzgadniające inwestycję z uwagami.

Dnia 29.06.2015 r. do organu wpłynęło pismo Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DSR-I.7634.760.2015 z dnia 25.06.2015 r. uzgadniające inwestycję bez uwag.

Dnia 29.06.2015 r. do Wójta Gminy Bralin wpłynęło postanowienie nr 349/2015 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu z dnia 25.06.2015 r. znak Ka-WN.5151.2229.2015 uzgadniające inwestycję bez uwag: „Wartości podlegające ochronie – wygląd zewnętrzny budowli określony skalą, rozmiarami, rozplanowaniem elewacji, materiałami, kolorem i wystrojem. Planowana inwestycja nie budzi zastrzeżeń z punktu widzenia konserwatorskiego.”

Projekt decyzji skorygowano zgodnie z otrzymanymi postanowieniami.

Po przeanalizowaniu dokumentów stwierdzono, że Marszałek Województwa Wielkopolskiego, Departament Rolnictwa i Rozwoju Wsi otrzymał projekt decyzji w dniu 18.06.2015 r. Do dnia 03.07.2015 r. do Wójta Gminy Bralin nie wpłynęło pismo, zawierające stanowisko organu. Tym samym, uzgodnienia z wyżej wymienionym organem uznano za dokonane – zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji skorygowano zgodnie z otrzymanymi postanowieniami.

Obwieszczenie o zakończeniu postępowania dowodowego zamieszczono na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Bralin, w sołectwie Bralin oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bralin: www.bralin.bip.pl.

Mając na uwadze powyższe fakty i uwzględniając zgromadzony materiał dowodowy rozstrzygnięto jak w ośnwie decyzji.

Niniejsza decyzja nie rozstrzyga w przedmiocie zgodności lub braku zgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami Prawa budowlanego, w szczególności z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 12 kwietnia 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, ul. Częstochowska 12, 62-800 Kalisz, za pośrednictwem Wójta Gminy Bralin w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Zgodne z art. 53, pkt) 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

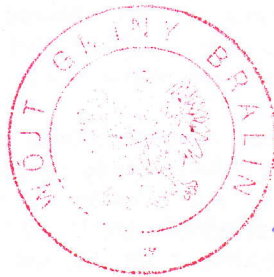
Załącznikami do decyzji są:

1. Załącznik Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:1000;
2. Załącznik nr 2 – analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**DECYZJA NINIEJSZA JEST
PRAWOMOCNA I OSTATECZNA**

z dniem 04.08. 20 15 r.

Bralin, dnia 15.12.2015v



Wz. WÓJTA
mgr Robert Kieruzal
ZASTĘPCA WÓJTA

Wz. WÓJTA

mgr Robert Kieruzal
ZASTĘPCA WÓJTA

Otrzymują:

1. Starosta Kępiński, ul. Kościuszki 5, 63-600 Kępno;
2. Gmina Bralin, ul. Rynek 1, 63-640 Bralin – Wnioskodawca – a/a.
3. Parafia Rzymsko-Katolicka pw Św. Anny w Bralinie, ul. Wrocławska 58, 63-640 Bralin

Do wiadomości:

1. Marszałek Województwa Wielkopolskiego, al. Niepodległości 18/16, 61-713 Poznań.

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 783) i § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. ~~Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 107 złotych*~~

2. 2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7, pkt 3 *

*Niepotrzebne skreślić

Decyzja jest zgodna z projektem przygotowanym przez Katarzynę Grochowską - uprawnionego urbanistę - Członek ZOIU nr Z-122

Obręb ewidencyjny: Bralin dz. 1018/15, 16, 17 dz. 1023/4

Wyrys z mapy sytuacyjno-wysokościowej

Skala 1:1000

Swiatłokopie wykonane w Ośrodku Dokumentacji Geod.-Kart. w Kępnie
GGK.6642.762.2015
Nr zam. Ilość szl.

Wydawca się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA KĘPIŃSKI

napa syt-wys

(Nazwa materiału zasobu)

80034 2015.7.22

(Identifikator evidency material zasobu)

~~(Data wykonania kopii)~~

~~ZUP. STAROSTY~~

993/4 g waga suchas
a GEODETA KOWIAŃSKI

3 10 77927 1506 1374 1713 1516 168

10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044

17548
17628
1/4.04

17513

9

8. 2012

07. sh

175.45

117



WÓJT GMINY BRALIN
ul. Rynek 3
63-640 Bralin

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 4180/15
z dnia 18 lipca 2015 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z DNIA	
SKALA:	Opracowały:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>
	Mgr inż. Justyna Białopiotrowicz
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WOJCI GMINY BRALIN
ul. Rynek 3
63-640 Bralin

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI z dnia 18 lipca 2012 r.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO Z DNIA	
SKALA:	Opracowały:
1:1000	Arch. Katarzyna Grochowska <i>Grochowska</i>
	Mgr inż. Justyna Białopiotrowicz
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

z dnia 08 lipca 2015 r.
RGI.6733.5.2015

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU,
JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH
ORAZ ANALIZA STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU,
NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI

Analiza sporządzona zgodnie z art. 53 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

1. Rodzaj inwestycji

- 1) Zabudowa usługowa – usługi publiczne.
- 2) Realizacja inwestycji pod nazwą „Budowa przedszkola z oddziałami żłobkowymi” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1018/16 i na części działki nr 1018/17 obręb Bralin.

2. Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

- 1) Inwestycja będzie zrealizowana na następujących działkach w obrębie Bralin:

L.p.	Numer działki	Klasyfikacja gruntu	Właściciel/władający
1.	1018/16	RV	Gmina Bralin
2.	1018/17	RV, RVI	Parafia Rzymsko-Katolicka pw. Świętej Anny

- 2) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest położony w granicach terenu górniczego.
- 3) Teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji, nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.
- 4) Użytkowanie terenu zgodne z ewidencją gruntów.

3. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych

Po analizie przepisów odrębnych, odnoszących się do terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji stwierdzono, że niezbędne jest wprowadzenie następujących warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z tych przepisów:

- 1) Inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska.
- 2) Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę nie jest zobowiązany do uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej i leśnej.
- 3) W zagospodarowaniu omawianego terenu należy uwzględnić również art. 40 i 41 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo Wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469) zabraniające wprowadzenia ścieków do wód i ziemi bez uprzedniego oczyszczenia.
- 4) W zakresie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych uzgodnienia należy dokonać z Gminną Spółką Wodną w Bralinie, zrzeszoną w Związku Spółek Wodnych w Kępnie.

Opracowały:
arch. Katarzyna Grochowska Członek ZOIU - nr 122
mgr inż. Justyna Białopiotrowicz

WZ. WÓJTA
mgr Robert Kieruzal
ZASTĘPCA WÓJTA