

**DECYZJA NR 2/2021**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 50, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 roku, poz. 293 ze zm.) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2020 roku, poz. 256 ze zm.) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 powołanej na wstępie ustawy

**u s t a l a m**

na rzecz Gminy Łądek ul. Rynek 26 62-406 Łądek

**warunki zabudowy**

w miejscowości Łąd na działce nr ewid 487/6, obręb Łąd, gm. Łądek

**dla inwestycji obejmującej**

budowę budynku „Klubu Malucha” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa usługowa – usługi oświaty.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynek usługowy:

- a) maksymalna wysokość budynku do 8,0 m npt;
- b) geometria dachu – dach skośny jednospadowy o nachyleniu połaci do 30°;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku (frontowej ściany budynku) do 17,0 m;

2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy 6,0 m od granicy działki z drogą wojewódzką, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją 25 %;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu:

1) inwestycja jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody:

- a) Rozporządzenie Nr 60/95 Wojewody Konińskiego z dnia 19 października 1995r. w sprawie utworzenia Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego;
- b) Uchwała Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986r. w sprawie ustalenia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów – Pызdrski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- c) Obszar Natura 2000 Dyrektywa Ptasia PLB300002 Dolina Środkowej Warty;
- d) Obszar Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska

i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody;

2) inwestycja jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - Pradolina Warszawsko – Berlińska Nr 150. w celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;

3) w przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu lub Wójta Gminy Łądek.

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

1) inwestycja nie jest realizowana na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach ustalonych przez ENERGIA-OPERATOR SA Oddział w Kaliszu;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej na warunkach ustalonych przez ZGK w Łądku;

3) odprowadzenie nieczystości ciekłych do kolektora kanalizacji sanitarnej;

4) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać powierzchniowo na teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) ogrzewanie – indywidualne źródło ciepła;

6) odpady gromadzić w miejscu do tego przeznaczonym i sukcesywnie przekazywać podmiotowi zajmującemu się wywozem odpadów;

7) obsługa pod względem komunikacyjnym istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

a) obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 23.03.2021 r. nr GPL.6733.3.2021

b) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 23.03.2021 r. nr GPL.6733.3.2021

c) obiekty budowlane i urządzenia techniczne nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów środowiska na sąsiednich nieruchomościach.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 linią ciągłą i literami A - D, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

IV. Ważność decyzji:

Stosownie do treści art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) niniejsza decyzja utraci ważność, jeżeli:

a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenia na budowę,

b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

W dniu 18.03.2021 r. Gmina Łądek ul. Rynek 26 62-406 Łądek, wystąpiła o wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku „Klubu Malucha” wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi w miejscowości Łąd na działce nr ewid 487/6, obręb Łąd, gm. Łądek.

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 roku, poz. 713 ze zm.).

Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 roku, poz. 1839 ze zmianami).

Inwestycja jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody - Dyrektywa Ptasia PLB300002 Dolina Środkowej Warty, Dyrektywa Siedliskowa PLH300009 Ostoja Nadwarciańska.

Po rozważeniu, biorąc pod uwagę dotychczasowy stan zagospodarowania działki oraz rodzaj wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego, na podstawie art. 96, ust 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.), stwierdza się, że brak jest przesłanek, by w/w przedsięwzięcie mogło potencjalnie oddziaływać na obszar Natura 2000 i w związku

z powyższym nie wymaga przeprowadzenia procedury oddziaływania na obszar Natura 2000.

Inwestycja jest realizowana na terenie:

- nie wymagającym uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- nie objętym ochroną konserwatorską
- objętym formą ochrony przyrody
- inwestycja nie jest realizowana w granicach głównego zbiornika wód podziemnych.

Decyzja została uzgodniona przez:

- Główny Geolog Kraju, Ministerstwo Klimatu i Środowiska, ul. Wawelska 52/54, 00-922 Warszawa,
- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu, ul. H. Dąbrowskiego 79, 60-529 Poznań,
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło,
- Starostwo Powiatowe w Słupcy, Wydział Gospodarki Nieruchomościami, ul. Poznańska 20, 62 400 Słupca,
- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, ul. Wilczak 51, 61-623 Poznań

W związku z powyższym, należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Marian Lis

- członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP-0116.

### **POUCZENIE**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Wójta Gminy Łądek, w terminie 14 dni od jej otrzymania.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.
3. 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.

### **Załączniki:**

1. Kopia mapy do celów projektowych w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.

### **Otrzymują:**

1. Gmina Łądek ul. Rynek 26 62-406 Łądek
2. a/a