

**DECYZJA NR 2/2020**  
**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 zmianami) w związku z art. 4, ust. 2, pkt 1 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 256) i po uzgodnieniu stosownie do art. 53 powołanej na wstępie ustawy

**u s t a l a m**

na rzecz Gminy Lądek, ul. Rynek 26, 62-406 Lądek

reprezentowanej przez  
Pełnomocnika Monikę Majerkowską, firma ARCHIMIKA STUDIO ARCHITEKTURY, ul.  
Wspólna 15/17  
lok. 180a, 91-464 Łódź

**warunki zabudowy**

w miejscowości Ciężań, obręb geodezyjny Ciężań-Wschód, na działce nr ewidencyjny: 185,  
gmina Lądek

**dla inwestycji obejmującej**

przebudowę i remont budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizację w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych oraz zmiany sposobu ogrzewania oraz remont dachu budynku, budowę parkingu, dojazdu i podjazdu, remont ogrodzenia i rewitalizację zieleni, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy.

Zabudowa mieszkalno-usługowa.

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 mieszkalno-usługowy:

- a) maksymalna wysokość budynku – bez zmian;
- b) geometria dachu – bez zmian;
- c) szerokość elewacji frontowej budynku (frontowej ściany budynku) – bez zmian (z dopuszczeniem termorenowacji);

2) przy realizacji inwestycji i zagospodarowaniu działki należy zachować:

- a) nieprzekraczalną linię zabudowy ustaloną istniejącym budynkiem mieszkalno-usługowym (z dopuszczeniem termorenowacji), zgodnie z załącznikiem graficznym; nieprzekraczalną linię zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, pochylnia, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 4,0 m;
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy terenu objętego decyzją do 10 %;
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną terenu objętego decyzją 30 %;

2. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) inwestycja nie jest realizowana na terenie objętym formą ochrony przyrody;
  - 2) inwestycja nie jest realizowana w granicach głównego zbiornika 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:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza;
  - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza;
  - c) odprowadzenie ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego;
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;
  - e) ogrzewanie budynku z własnej kotłowni.
  - f) obsługa pod względem komunikacyjnym istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej;
5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:
- a) obwieszczenie o wszczęciu postępowania z dnia 20.07.2020 r. nr GPL.6733.2.2020
  - b) zawiadomienie stron o wszczęciu postępowania pismem z dnia 20.07.2020 r. nr GPL.6733.2.2020
  - 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 mapie w skali 1:1000 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 zmianami) 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 09.07.2020 r. Gmina Łądek, ul. Rynek 26, 62-406 Łądek reprezentowana przez Pełnomocnika Monikę Majerkowską, firma ARCHIMIKA STUDIO ARCHITEKTURY, ul. Wspólna 15/17 lok. 180a, 91-464 Łódź, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji celu publicznego polegającej na przebudowie i remoncie budynku wraz z instalacjami wewnętrznymi w celu dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych, termomodernizacji w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych oraz zmiany sposobu ogrzewania oraz remoncie dachu budynku mieszkalno-usługowego (usługi zdrowia) mienia komunalnego, budowie parkingu, dojazdu i podjazdu, remoncie ogrodzenia i rewitalizacji zieleni, w miejscowości Ciążeń, obręb geodezyjny Ciążeń-Wschód, na działce nr ewidencyjny: 185, gmina Łądek.

Inwestycja ta, jest inwestycją celu publicznego i stanowi realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 roku, poz. 65).

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:

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

Decyzja została uzgodniona przez:

- Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, ul. Wilczak 51, 61-623 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, Postanowieniem nr GN.6123.524.2020 z dnia 28.07.2020 r.  
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 zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonym terenem inwestycji.

### **Otrzymują:**

1. Pełnomocnik Monika Majerkowska, firma ARCHIMIKA STUDIO ARCHITEKTURY,
2. Gmina Łądek,
3. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu,
4. aa.