

**UCHWAŁA NR XXVII/147/16
RADY GMINY ŁĄDEK**

z dnia 14 lipca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie
Łądek.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778) Rada Gminy Łądek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek” – Uchwała Nr VI/15/11 Rady Gminy Łądek z dnia 24.02.2011 r. oraz uchwał zmieniających: Uchwały Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28.12.2012 r. oraz Uchwały Nr XXII/132/2016 z dnia 21.04.2016 r.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określono na rysunku planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek, podzielony na arkusze, stanowiące odpowiednio:
 - a) załączniki nr 1, 2, 3, 4 – zawierające rysunek w skali 1: 5000 całego obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) załącznik nr 5 – zawierający oznaczenia użyte na rysunku,
 - c) załącznik nr 6 – zawierający wyrys ze studium w skali 1: 50 000,
 - d) załączniki nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 – zawierające rysunki w skali 1:2000 obszarów objętych planem miejscowym z możliwością zabudowy;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 22;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 23. Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni wskaźnik całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni kondygnacji budynku po obydwu stronach ścian zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można lokalizować dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ogrodzeń;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wiat;
- 6) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778);
- 9) wiacie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niebędący budynkiem ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem i posiada dach.

§ 3. 1. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe należy uwzględniać łącznie.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL;
- 4) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R;
- 6) teren infrastruktury technicznej - hydroforni, oznaczony na rysunku symbolem W;
- 7) teren rolniczy i infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczony na rysunku symbolem R/EW;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolami 1ZC i 2ZC;
- 9) tereny drogi publicznej klasy autostrada, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem KDG;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojść i dojazdów,
 - c) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie,
 - d) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów i o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- 2) szyldy zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, o powierzchni do 6 m²;
- 3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych z dowolnych materiałów za wyjątkiem ogrodzeń z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;

- 4) rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji innej niż dopuszczona ustaleniami planu, ich wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku:
 - a) przebudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
 - b) rozbudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu części istniejącej budynku i ustala się parametry i linię zabudowy zgodną z ustaleniami planu dla części rozbudowywanej budynku;
- 5) wydzielanie działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o dowolnym froncie i o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

2. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) stosowanie koloru dominującego, który pokryje przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
 - b) kolor dominujący – odcienie szarości, bieli i kolorów naturalnych ceramiki.
3. Zakazuje się lokalizacji:
 - 1) reklam za wyjątkiem szyldów;
 - 2) szyldów skierowanych do użytkowników autostrady;
 - 3) szyldów zlokalizowanych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślepienie;
 - 4) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
 - 5) skrzynek infrastruktury technicznej, takich jak np. skrzynki rozdzielcze, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach z drogami publicznymi.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla:
 - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
 - b) terenów zabudowy zagrodowej na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, oznaczonych symbolem na rysunku planu w strefie ich ochrony, należy stosować przepisy ochrony dziedzictwa kulturowego.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach terenu ZC, oznaczoną na rysunku symbolem.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) zachowanie układu przestrzennego cmentarza;
- 2) ochronę zabytkowej sztuki sepulkralnej;

- 3) ochronę wartościowej zieleni wysokiej;
- 4) konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych na terenie cmentarza z konserwatorem zabytków.

4. Dla cmentarza wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku symbolem, znajdującego się na terenie 1ZC, ustala się:

- 1) ochronę zabytkowej sztuki sepułkralnej;
- 2) ochronę wartościowej zieleni wysokiej;
- 3) zachowanie układu przestrzennego cmentarza w części istniejącej i nawiązywanie do tego układu w części niezagospodarowanej.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się stosowanie w obrębie poszczególnych terenów komunikacji jednorodnych elementów zagospodarowania w zakresie: obiektów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia.

2. Ustalenia ogólne i szczegółowe mają wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w związku z lokalizacją w sąsiedztwie:

- 1) i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - 10%; do ograniczeń należą zakazy określone w art. 88 l ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), a możliwość odstępiania od tych zakazów regulują przepisy ww. ustawy;
- 2) i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - 1%; do ograniczeń należą zakazy określone w art. 88 l ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), a możliwość odstępiania od tych zakazów regulują przepisy ww. ustawy;
- 3) i na obszarze zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%;
- 4) Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty w sieci Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” - PHL300009;
- 6) obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” - PBL300002;
- 7) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pyzdski”;
- 8) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawsko – Berlińska” w obrębie utworów czwartorzędowych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
 - a) 900 m² dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
 - b) 1000 m² dla pozostałych terenów;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

§ 11. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, gdzie pas terenu ochronnego, w granicach którego obowiązują zgodne z przepisami odrębnymi ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu:

- a) dla linii elektroenergetycznych 15 kV – wynosi 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) dla linii elektroenergetycznych 0,4 kV – wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) można zmniejszyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w sąsiedztwie autostrady:
- a) 150 m - minimalna odległość lokalizacji dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) 120 m - minimalna odległość lokalizacji dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) 50 m - minimalna odległość lokalizacji dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) na terenie objętym koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Pyzdry” nr 18/99p z dnia 07.07.1999 r., ważnej do dnia 07.07.2022 r.

2. Zakazuje się:

- 1) oświetlania terenów położonych przy autostradzie w sposób zagrażający zjawiskiem olśnienia użytkowników tej autostrady;
- 2) grodzenia pasów technicznych o szerokości 5 m na każdą ze stron, wzdłuż rowów melioracji szczełowych.

3. Obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m npt. należy każdorazowo zgłosić Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, przemysłowych i ochrony przeciwpożarowej z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych; w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m², posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
- 6) wkomponowanie istniejących sieci elektroenergetycznych, w projektowane zagospodarowanie terenu, z zachowaniem bezpiecznych odległości;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym.

2. Dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną.

3. Zakazuje się:

- 1) kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady;
- 2) prowadzenia na terenie pasa drogowego autostrady infrastruktury technicznej niezwiązanej z jej funkcjonowaniem;
- 3) lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 13. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów drogi publicznej 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA:
 - a) parametry w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:
 - b) klasę drogi – autostrada,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą autostradą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej KDG:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczoną na rysunku, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego oraz zgodnie z własnością gruntową,
 - b) klasę drogi – główną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – zbiorczą,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu;
- 5) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę dróg – dojazdową,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy;
- 6) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
 - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik również w układzie jednoprzestrzennym;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 9) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 10) lokalizację miejsc postojowych (w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na 1 lokal usługowy, jeżeli został wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM,

c) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,

d) 5 stanowisk dla cmentarza;

11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym dostępność komunikacyjną terenów przyległych do drogi KDG i dróg wojewódzkich, zlokalizowanych poza granicami planu, należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami za pomocą dróg niższych klas technicznych i istniejących zjazdów.

2. Dopuszcza się:

1) przebudowę istniejących włączeń do drogi KDG i do dróg wojewódzkich, zlokalizowanych poza granicami planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) lokalizację ścieżek rowerowych;

3) lokalizację zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) miejsc postojowych na terenach KDG i 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ oraz dostępnych bezpośrednio z terenów KDG i 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;

2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.

4. Podziały geodezyjne działek nie mogą generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę KDG i na drogi wojewódzkie zlokalizowane poza granicami planu.

5. Zakazuje się wprowadzania zmian w pasie drogowym autostrady, na terenach 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA.

§ 14. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – 10%;

2) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;

2) budynków garażowych i gospodarczych;

3) wiat.

2. Ustala się:

1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;

3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m;

6) wysokość garażu, budynku gospodarczego i wiaty nie większą niż:

a) 4 m w przypadku dachu płaskiego,

b) 7 m w przypadku dachu stromego;

7) dachy strome dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, nad:

a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,

- b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo – garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m²;
- 9) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17. 1. Na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM ustala się zachowanie istniejących budynków lub możliwość lokalizacji:

- 1) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowlą w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub przybudowanych do budynków gospodarczych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 3) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 5) wiat.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,6 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m;
- 6) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowlą w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 12,0 m;
- 7) wysokość garażu, budynku gospodarczego i wiaty nie większą niż:
 - a) 4 m w przypadku dachu płaskiego,
 - b) 7 m w przypadku dachu stromego;
- 8) dachy strome dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 9) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18. 1. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL ustala się zachowanie:

- 1) użytków leśnych;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych.

2. Dopuszcza się:

- 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 19. 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS ustala się zachowanie:

- 1) wód powierzchniowych śródlądowych i urządzeń melioracji wodnych oraz ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) rowów i cieków i zbiorników wodnych oraz terenów podmokłych;
- 3) drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej;
- 4) naturalnego ukształtowania terenu;
- 5) naturalnej zieleni nieurządzonej.
 2. Dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenu.
 3. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji budynków;
 - 2) utwardzania terenu.

§ 20. 1. Na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleni krajobrazową;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;
- 3) zachowanie rowów i cieków wodnych.
 2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

§ 21. 1. Na terenie W ustala się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

§ 22. 1. Na terenie R/EW ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleni krajobrazową

2. Dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej elektrowni wiatrowej.
3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

4. Transport do terenu drogami publicznymi, stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzegając dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych. Poruszanie się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na mocy zezwoleń udzielonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

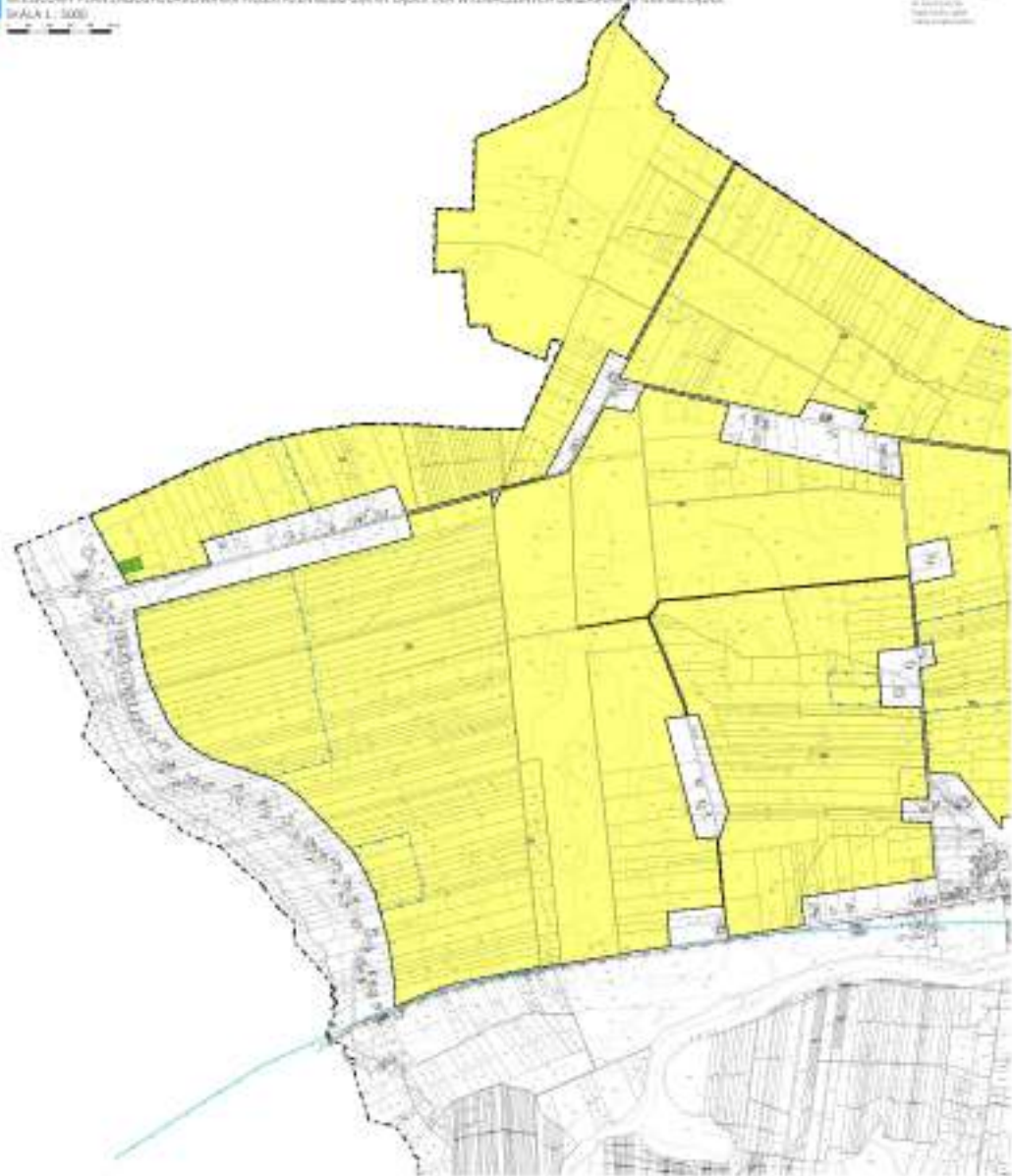
§ 23. 1. Na terenach 1ZC i 2ZC ustala się:

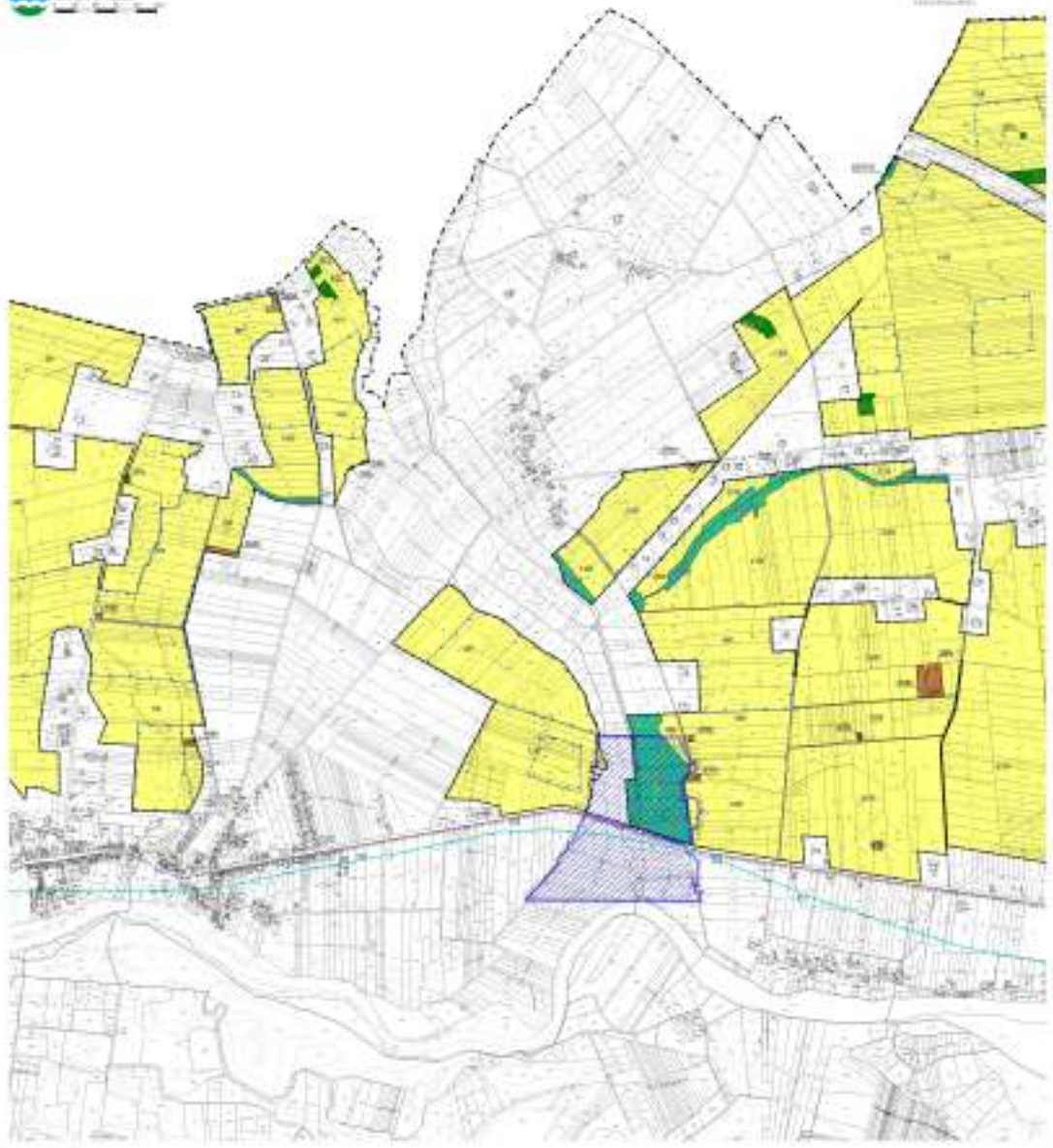
- 1) zachowanie zabytkowego cmentarza na terenie 2ZC;
- 2) zachowanie cmentarza wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie 1ZC;
- 3) eksploatację cmentarza zgodną z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość lokalizacji budynku kultu religijnego;
- 5) powierzchnię zabudowy budynku kultu religijnego – nie większą niż 300 m²;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;
- 7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu;
- 8) wysokość budynku kultu religijnego nie większą niż 9,0 m;
- 9) dachy dowolne;
- 10) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych za pomocą istniejących zjazdów.

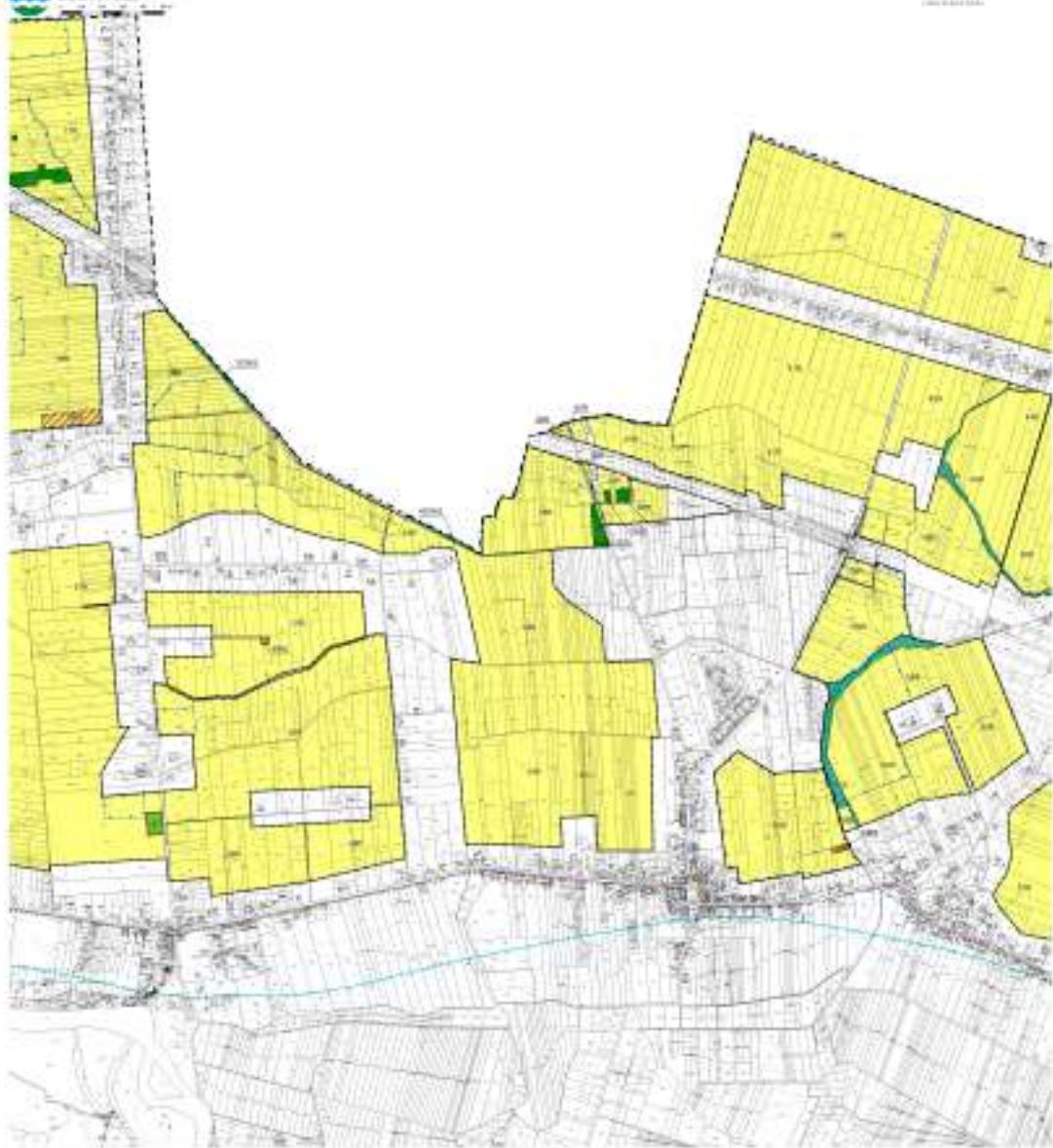
2. Dopuszcza się prace porządkowe zgodne z przepisami odrębnymi. Rozdział III Przepisy końcowe

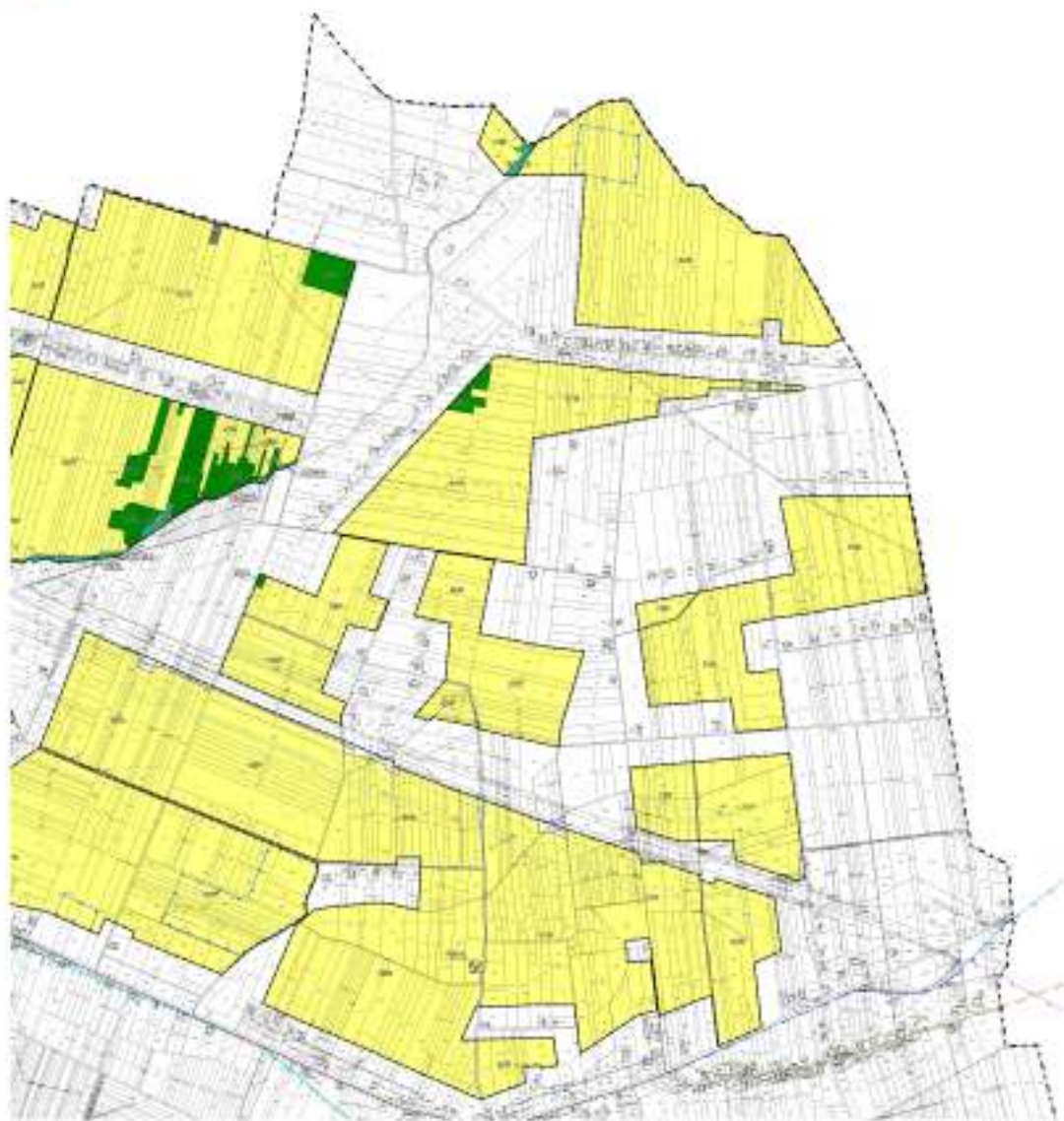
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łądek.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.












OZNACZENIA

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŁĄDEK
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIE PRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICA NADZIARCWAŚCIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA OBSZARU NATURA 200 SIO PLH00009
-  GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSO PLB00002
-  GRANICA PRZEDSKIEGO OBSZARU CHROMIONEGO KRAJOBRAZU
-  GRANICA GDZP NR 250 PRADOLINA WARSZAWA BERLIN
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
-  TEREN CMENTARZA WYSIARSKO DO GMINNEJ DWIECH ZABYTKÓW
-  OBSZARY WYSTĘPOWANIA STAMOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM
PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE
I WYŃOSI RAZ NA 10 LAT ($p=10\%$)
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ,
NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE
I WYŃOSI RAZ NA 100 LAT ($p=1\%$)
-  OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO
WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYŃOSI
RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
-  MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ DLA LOKALIZACJI OBIEKTÓW
BUDOWLANYCH OD AUTOSTRAZDY (S06, L33, S06N)
ZODRÓDNE Z DANYMI UCHWAŁĄ

PRZYZNACZENIA TERENÓW

-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TERENY LASÓW
-  TERENY ZELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  TERENY ROLNICZE
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - HYDROFORM
-  TERENY ROLNICZE I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROWNIE WIATROWEJ
-  TERENY CMENTARZY
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY AUTOSTRAZA
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIÓRCZEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOWAZDOWEJ
-  TERENY DRÓG WEJŚCIOWYCH



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 000017-00-000000
14.11.2024 r.
Projekt: 0000000000
1.000.000.000.000





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2014
Lp: 10/2014
Data: 10/2014

0 25 50 75 100 m





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 2000



Opis: 01/15/2015
Lp: 1/0/001/15
Przebieg: 15/01/15
Czas: 15/01/15





MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2014
14.10.2014
14.10.2014
14.10.2014





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2012, 02/2012
14.11.2012 r.
Prof. dr hab. inż. arch.
C. Bielecki, 2012 r.





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 010/12 do 010/19
14.11.2014
Poz. 1000/19/01
1.000.1.01/19.01.01





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 010/13/2014
14.10.2014
Projekt: 010/13/2014
1.000.000.000.000





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2014
Lp: 10/2014
Data: 10/2014





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

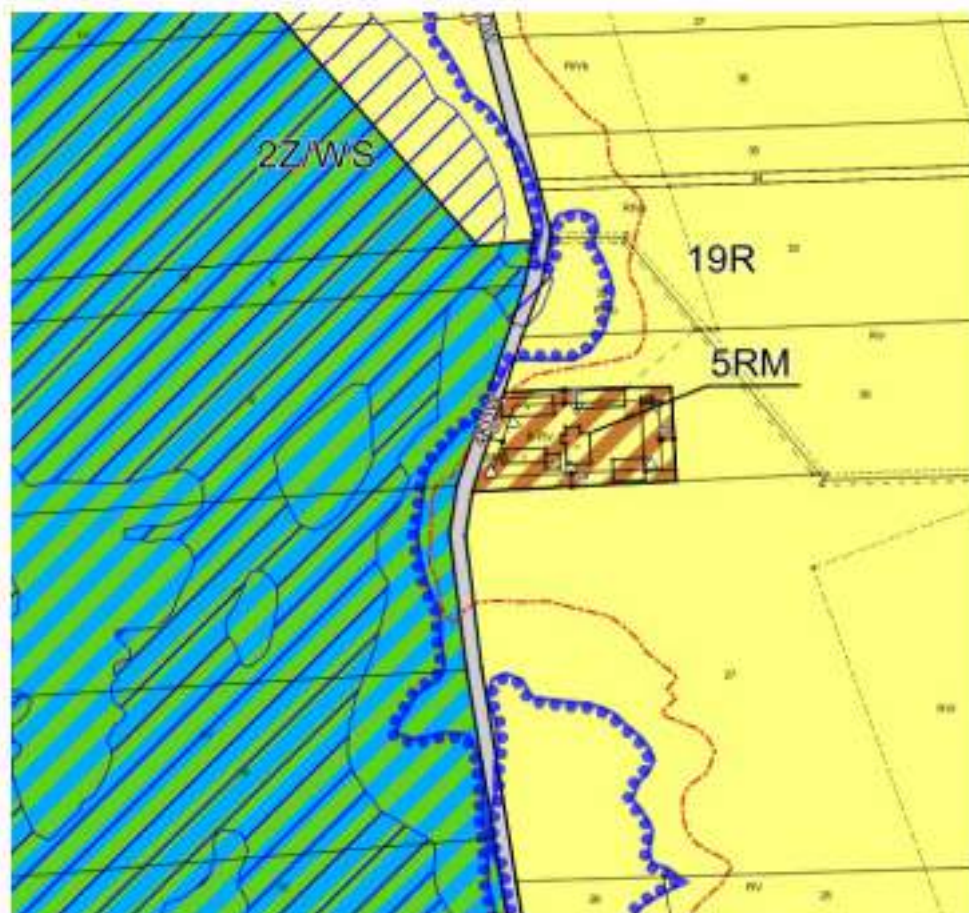
Opis: 01/2014
14.10.2014
14.10.2014
14.10.2014





MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

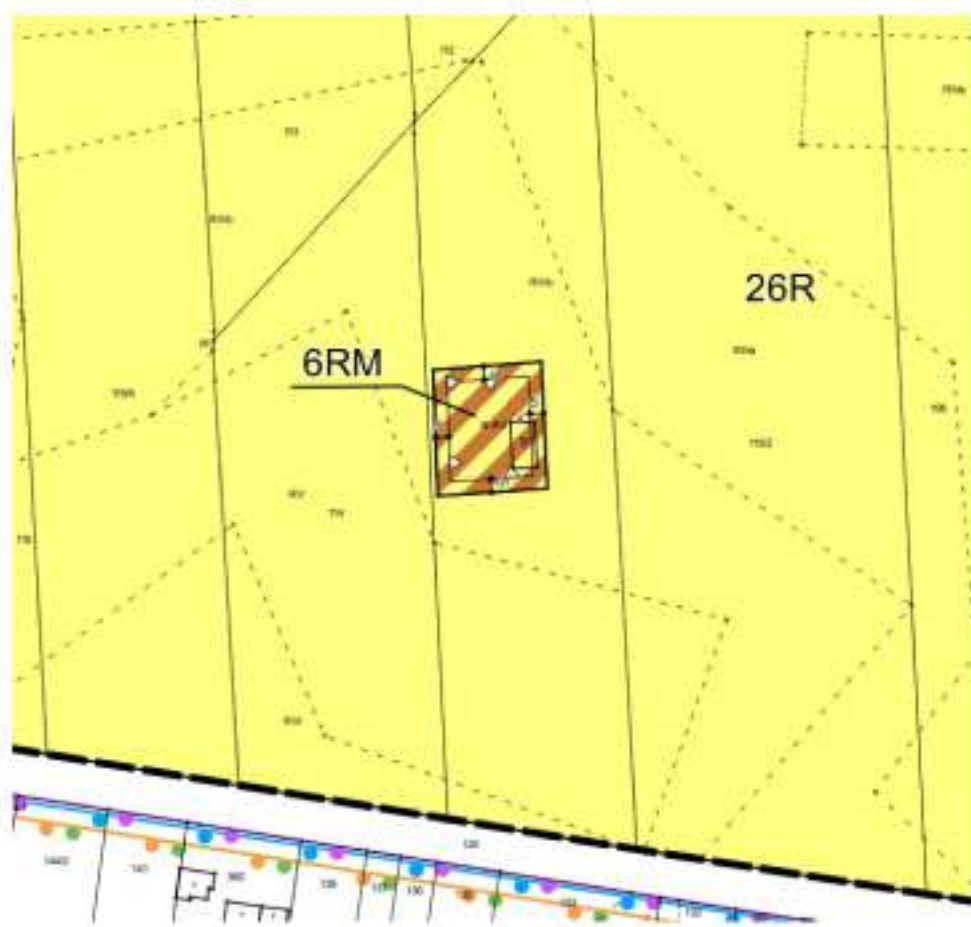
Opis: 01/2014
Lp: 10/2014
Data: 10/2014





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 010/2017, 02.01.2017
14.10.2017
10.11.2017
10.11.2017





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2014
14.10.2014
14.10.2014
14.10.2014





MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 0101/14/2014
14.10.2014
Projekt: 0101/14/2014
14.10.2014





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK
SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2014
14.10.2014
14.10.2014
14.10.2014





MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 2000

Opis: 01/2024
Lp: 1/2024
Data: 15.05.2024



Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz 778)

Rada Gminy Łądek
rozstrzyga, co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek”, wyłożonego do publicznego, do którego uwagi można było składać do dnia 24 maja 2016 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną - dotyczy dz. nr 195/5, 194/9 obręb Łądek:

treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę usługową nieuciążliwą, co pozwoli na otwarcie działalności gospodarczej na tym terenie. Brak zgody na zalesienie przedmiotowych działek.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: Przedmiotowa uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku możliwości spełnienia zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.. Ustalenia studium przewidują na omawianym obszarze tereny rolnicze.

Działki, które dotyczy uwaga nie są przeznaczone w projekcie przedmiotowego planu pod zalesienie. Przeznaczenie leśne dotyczy działek sąsiednich i odzwierciedla faktyczny stan użytków gruntowych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz 778) Rada Gminy Łądek rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej, gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.
3. Określenie terminów i zasad realizacji:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
 - 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej realizowane i finansowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami (Prawo energetyczne),
 - 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie budowy docelowej kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej realizowane będzie wg zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Łądek lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

 - 1) wydatki z budżetu gminy,
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
 - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

UZASADNIENIE

Uchwały Nr XXVII/147/16
Rady Gminy Łądek
z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VII/35/15 Rady Gminy Łądek z dnia 26.02.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek (Uchwała Nr VI/15/11 Rady Gminy Łądek z dnia 24 . 02.2011 r. oraz uchwał zmieniających: Uchwały Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28.12.2012 r. oraz Uchwały Nr XXII/132/2016 z dnia 21.04.2016 r.) obszar w granicach opracowania miejscowego planu obejmuje głównie tereny rolnicze.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
- tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL;
- tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS;
- tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R;
- teren infrastruktury technicznej - hydroformi, oznaczony na rysunku symbolem W;
- teren rolniczy i infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczony na rysunku symbolem R/EW;
- tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolami 1ZC i 2ZC;
- tereny drogi publicznej klasy autostrada, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA;
- teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem KDG;
- tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDZ, 2KDZ,

3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;

- tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych w celu ochrony gruntów rolnych oraz w celu wyeliminowania potencjalnych konfliktów przestrzennych, powstałych na skutek realizacji zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy. Uwzględniono również wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Zapisy planu, określają wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania planu miejscowego, szanując tereny rolnicze, jako główny potencjał ekonomiczny gminy Łądek.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Procedura planistyczna, przeprowadzona zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zapewniła udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Wójt Gminy Łądek zapewnił udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowując jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez przeprowadzenie procedury określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, m.in. zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania wniosków do planu. Do planu nie wpłynęły wnioski osób prywatnych.

Wójt Gminy Łądek zapewnił również udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego; złożono jedną uwagę, która podlegała rozpatrzeniu. Przeprowadzona

- zostanie również dyskusja publiczna dotycząca projektu miejscowego planu;
- przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z wymogami 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, poszerzając odpowiednio ogłoszenia i obwieszczenia o wymogi niniejszej ustawy. Nie złożono uwag ani wniosków.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany, aby zakazać wszelkiej zabudowy na terenach rolniczych. Zakaz dotyczyć ma w szczególności lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i ferm hodowlanych. Wprowadzone zapisy mają wyeliminować potencjalne konflikty przestrzenne, funkcjonalne i społeczne, spowodowane ewentualnymi uciążliwościami powodowanymi przez wymienione inwestycje.

W projekcie planu, zaadaptowano istniejące układy komunikacyjne, zasadniczo ich nie rozbudowując.

Zaadaptowana zabudowa zlokalizowana jest poza zwartymi jednostkami osadniczymi, a jej ewentualny rozwój jest mocno ograniczony.

Wójt Gminy Łądek opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Łądek oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr LII/228/14 Rady Gminy Łądek z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten wskazuje na możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem ich zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały przyjmującej zmianę miejscowego planu.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżety organów publicznych. W niniejszym planie miejscowym drogi publiczne istnieją i pozostają w swoich granicach. Wewnętrzne częściowo również istnieją, pozostałe będą realizowane staraniem inwestorów prywatnych. Niezbędna infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczych, w zgodzie ze studium. Realizacja postanowień miejscowego planu ma uszczelnić obszar gminy przed pojawieniem się konfliktów funkcjonalnych, przestrzennych i społecznych.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek i odzwierciedla strukturę przestrzenną zaprojektowaną w niniejszym dokumencie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że niniejsze uzasadnienie zawiera wymagane elementy określone w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778), sporządzenie niniejszego uzasadnienia podjęcie uchwały jest zasadne.