

**UCHWAŁA NR XXVII/154/16
RADY GMINY ŁĄDEK**

z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń.

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 gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń, 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 gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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 3. Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni kondygnacji budynku po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778);
- 8) 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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U i 2P/U;
- 2) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1WS i 2WS;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§ 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) dojeżdż 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 m;

2) szyldy zgodnie z przepisami odrębnymi, 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) 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 zlokalizowanych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwość dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskiej, ograniczenie widoczności, olśnienie;

3) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;

4) skrzynek infrastruktury technicznej - skrzynek rozdzielczych - w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

§ 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.

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

§ 7. 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.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 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, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²;
- 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 w sąsiedztwie:

- 1) Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty w sieci Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” - PHL300009;
- 3) obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” - PBL300002;
- 4) Pyzdrowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawsko – Berlińska” w obrębie utworów czwartorzędowych.

2. 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) 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.

3. Zakazuje się grodzenia pasów technicznych o szerokości 5 m na każdą ze stron, wzdłuż rowów melioracji szczegółowych.

4. 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;
- 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 zgodne 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 lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.

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

1) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi wewnętrznej KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem – 12,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności i plac do nawracania,

b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;

4) lokalizację miejsc do parkowania (w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:

a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, produkcyjnych, składach i magazynach,

b) 3 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,

c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na działce budowlanej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) ścieżek rowerowych;

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

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) zjazdów na drogę wojewódzką, znajdującą się poza granicami planu;

2) miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z terenu drogi wojewódzkiej, znajdujące się poza granicami planu;

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

§ 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 1P/U, 2P/U – 30%;

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

§ 16. 1. Na terenach 1P/U, 2P/U ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów produkcyjnych;

2) składów i magazynów;

3) obiektów usługowych;

4) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,6;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) dostęp do działek budowlanych z drogi wewnętrznej, wyznaczonej na rysunku.

3. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt w liczbie 40 DJP i większej.

§ 17. Na terenach 1WS i 2 WS ustala się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i urządzeń melioracji wodnych oraz ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi. Rozdział III Przepisy końcowe

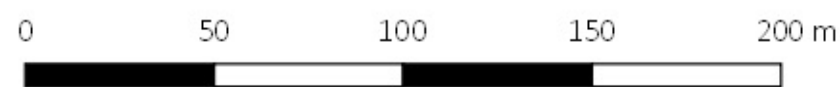
§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łądek.

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK
DLA WYBRANEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI RATYŃ
SKALA 1 : 2000

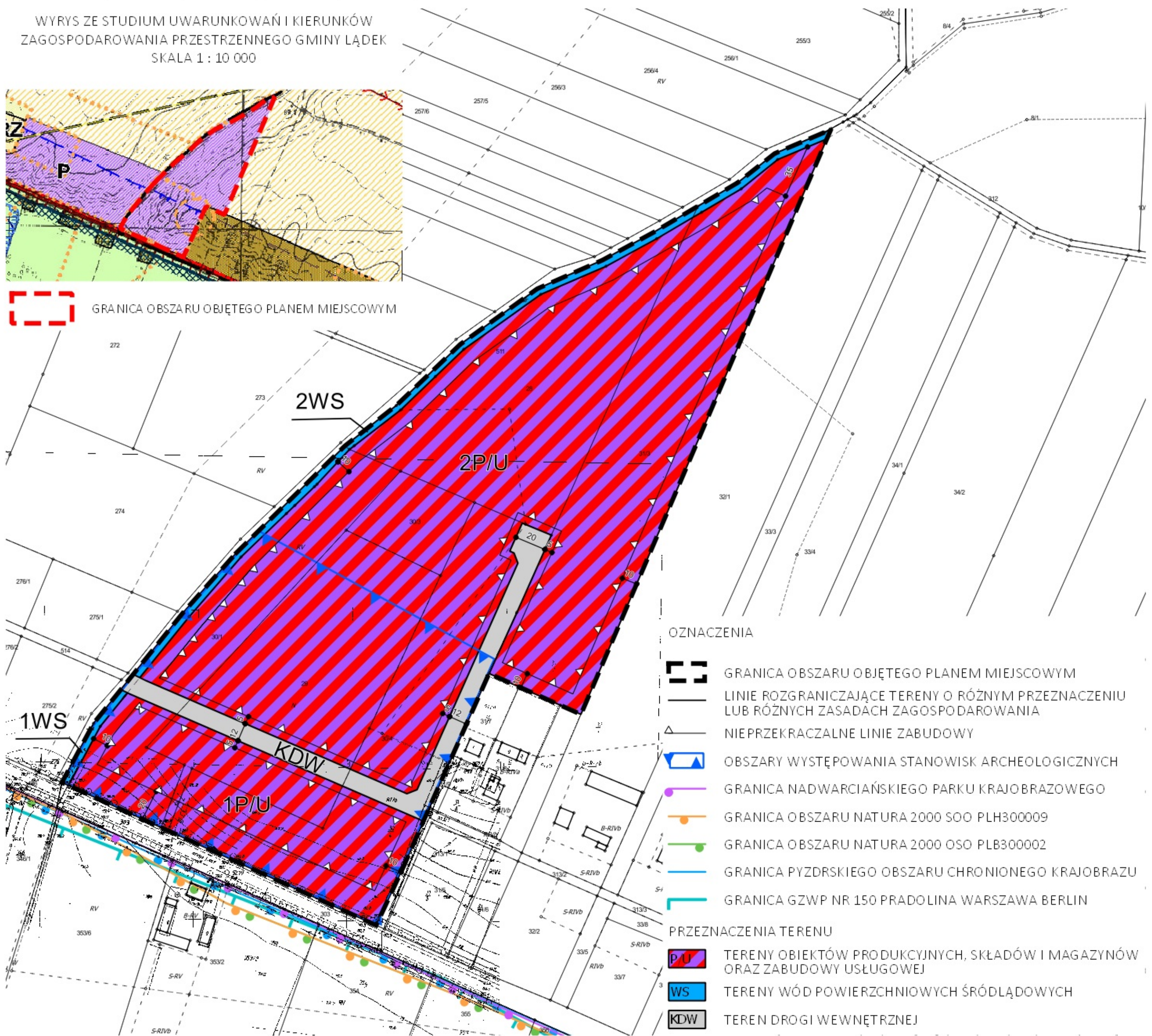
Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXVII/154/16
Rady Gminy Łądek
z dnia 14 lipca 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK
SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SOO PLH300009
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSO PLB300002
- GRANICA PYZDRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GZWP NR 150 PRADOLINA WARSZAWA BERLIN
- PRZEZNACZENIA TERENU
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

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 nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

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

do

Uchwały Nr XXVII/154/16
Rady Gminy Łądek
z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń.

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/42/15 Rady Gminy Łądek z dnia 26.02.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ratyń.

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 tereny koncentracji przemysłu i usług – P.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami 1P/U, 2P/U;
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1WS i 2WS;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

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

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, różnicując 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.

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; nie złożono wniosków ani uwag. Przeprowadzona została 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 wniosków ani uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został wywołany, aby nie ograniczać rozwoju gminy i potrzeb inwestorów. Teren przeznaczony pod zabudowę produkcyjną, składy i magazyny oraz pod zabudowę usługową, przez swą lokalizację drodze wojewódzkiej, stanowi doskonałą ofertę dla obecnych i potencjalnych inwestorów oraz szansę dla rozwoju gospodarczego gminy.

W zapisach planu, dotyczących m. in. ładu przestrzennego, znalazły się wytyczne do kształtowania nowej zabudowy w sposób umożliwiający tworzenie nowych struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Nowe kwartały zabudowy oparto na nowym systemie dróg wewnętrznych, podłączonych do zewnętrznego systemu komunikacyjnego. Powstanie dróg wewnętrznych wymusiły przepisy odrębne, uniemożliwiające bezpośrednie zjazdy z drogi wojewódzkiej.

Planowaną zabudowę zlokalizowano w zwartej jednostce osadniczej wsi, jako uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej.

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 brak dróg publicznych. Drogi wewnętrzne będą realizowane staraniem inwestorów prywatnych. Niezbędna infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest przekształcenie terenów pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny oraz pod zabudowę usługową, w zgodzie ze studium. Realizacja postanowień miejscowego planu ma stworzyć strukturę funkcjonalno-przestrzenną zabudowy przemysłowej oraz układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym.

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.