

## U C H W A Ł A Nr XVIII/70/11

### RADY GMINY ŁĄDEK z dnia 8 grudnia 2011 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sługocin, w obrębie węzła autostrady A-2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr VI/16/11 Rady Gminy Łądek z dnia 24 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sługocin, w obrębie węzła autostrady A-2, Rada Gminy Łądek uchwala, co następuje:

#### DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

##### Rozdział 1.

##### Zakres obowiązywania planu.

§1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łądek”, uchwalonego 24 lutego 2011 roku Uchwałą Nr VI/16/11 Rady Gminy Łądek, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sługocin, zwany dalej planem.

§2. Integralną częścią uchwały są:

1. Rysunek planu pt. „Gmina Łądek – Sługocin miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skala 1:1000 część „A” ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu pt. „Gmina Łądek – Sługocin miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skala 1:1000 część „B” ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
8. szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;
2. symbol terenu;
3. linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określona;
4. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;

§5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablica informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
2. szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
3. działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
4. froncie działki - należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
5. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połączenia dachu spadowego;
6. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
7. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
8. przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący ( główny ) sposób zagospodarowania terenu;
9. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
10. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
11. powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
12. maksymalnej powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu;
13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;
14. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa pomiędzy elementami konstrukcyjnymi stanowi co najmniej 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
15. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem;
16. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
17. uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
18. zasięgu uciążliwości dróg - należy przez to rozumieć zasięg ponadnormatywnego oddziaływania dróg;

19. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
20. przepisami prawa – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.

## DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych ustaleniami planu.

§6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U – przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; przeznaczenie dopuszczalne: składy, magazyny, pomieszczenia mieszkalne służbowe i infrastruktura techniczna;

### Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7. Dla terenu objętego planem ustala się:

1. Nowe budynki należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi w rysunku planu.
2. Szyldy i reklamy można lokalizować na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U.
3. Zakaz umieszczania wzdłuż autostrady reklam, w tym szyldów i symbolu/oznaczenia prowadzącego działalność gospodarczą, skierowanych do użytkowników autostrady, a tym samym mogących wpływać na obniżenie bezpieczeństwa ruchu na autostradzie.
4. W przypadku oświetlenia terenów, na których będą lokalizowane obiekty usługowe, oświetlenie terenów przyległych do pasa drogowego autostrady, nie może powodować olśnienia użytkowników autostrady.
5. Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.
6. Realizacja ogrodzeń wyłącznie ażurowych.

### Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8. Wszelka działalność w obrębie terenów objętych planem powinna respektować obowiązujące przepisy prawa.

1. Obszar w granicach planu nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.
2. Obszar w granicach planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP - nr 150 „Pradolina Warszawsko-Berlińska (Koo-Odra), zbiornik czwartorzędowy.
3. Wprowadza się całkowity zakaz:
  - 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
  - 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych,
  - 3) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych (materiałów pyłących i emitujących odór),
  - 4) realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na terenie objętym planem i w jego sąsiedztwie.
5. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

6. Ze względu na potrzebę nie ograniczania infiltracji wód opadowych, przeznaczać na cele budowlane wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru objętego planem, oraz stosować w miarę możliwości materiały pozwalające na infiltrację wód opadowych.
7. Ze względu na bliskość cennych obszarów przyrody chronionej, tj. Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego oraz obszarów Natura 2000: Ostoja Nadwarciańska PLH300009 i Dolina Środkowej Warty PLB300002, zainwestowanie terenu objętego planem winno uwzględniać konieczność ograniczenia szkodliwych emisji technologicznych do powietrza,
8. W celu ograniczenia potencjalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych oraz wpływu planowanego zagospodarowania obszaru na stan powietrza i lokalne warunki klimatyczne, wokół planowanej inwestycji należy wykonać pas zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym.
9. W przypadku wydzielenia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach biurowych lub socjalnych położonych na terenach usługowych, należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.
10. Zbędne masy ziemi powstające w czasie realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicy działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez Urząd Gminy.
11. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w pojemnikach zamkniętych, w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.
12. W kształtowaniu i ochronie zieleni urządzonej i nieurządzonej należy:
  - 1) na terenach nowej zabudowy przeznaczyć na cele zieleni powierzchni biologicznie czynne określone w przepisach szczegółowych niniejszego planu,
  - 2) usuwać drzewa i krzewy przy budowie obiektów budowlanych tylko jeżeli ich likwidacja wynika z ustaleń planu i przepisów prawa.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§9. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§10. Nie ustala się.

## Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11. Nie ustala się

## Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§12. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U dopuszcza się podziały w celu wydzielenia działek budowlanych, pod warunkiem wytyczenia granic prostopadłych do linii

rozgraniczającej ulicę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$  lub równoległych do istniejących granic, zapewnienia szerokości frontu działki min. 25 m i zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m<sup>2</sup>. Podziały geodezyjne nie mogą generować dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 467.

## Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§13. Nie ustala się.

## Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
2. w zakresie kanalizacji:
  - 1) ścieki bytowe i przemysłowe gromadzone będą w atestowanych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości ciekłe;
  - 2) dopuszcza się realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;
  - 3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
  - 4) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;
3. w zakresie energii elektrycznej:
  - 1) zasilanie z projektowanych sieci elektroenergetycznych;
  - 2) realizacja nowych stacji transformatorowych na projektowanych terenach usługowych;
  - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
  - 4) dla istniejącej linii elektroenergetycznej do czasu jej przebudowy lub likwidacji ustala się następujący pas technologiczny:

linia SN 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

W pasie technologicznych linii elektroenergetycznej obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i sadzenia drzew.
4. w zakresie łączności:

dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej;
5. w zakresie ogrzewania:
  - 1) z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw niskoemisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności; (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
  - 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
6. w zakresie sieci gazowych:

zaopatrzenie w gaz ziemny grupy E/GZ-50 jest możliwe z sieci gazociągów średniego ciśnienia. Przyłączanie nowych odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym (Dz.U.03.153.1504 z zmianami.) po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia, dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielenia terenu

dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu na terenach oznaczonych symbolem U;

7. w zakresie melioracji:

- 1) dla części „A” i „B” – należy zachować istniejący system melioracyjny oraz rurociąg drenarski, a w przypadku konieczności jego naruszenia należy zastosować rozwiązania zastępcze w uzgodnieniu z WZMiUW RO Konin Inspektorat w Słupcy i Rejonowym Związkiem Spółek Wodnych w Słupcy.
- 2) dla części „B” – na terenie bezpośrednio graniczącym z rowem szczegółowym należy utworzyć nieogrodzony pas techniczny o szerokości 5m, umożliwiający dostęp do eksploatacji i konserwacji rowu, na którym obowiązuje zakaz przegradzania, wnoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do ciek.

8. dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w granicach działki budowlanej.

9. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§15. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:

1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem:

- 1) dla części „A” – wewnętrznym układem komunikacyjnym, połączonym z drogą wojewódzką nr 467 za pomocą drogi niższej kategorii, położonej na działce nr 413/6 („stary przebieg” drogi wojewódzkiej nr 467), poza obszarem oddziaływania skrzyżowania drogi wojewódzkiej z łącznicami węzła autostradowego,
- 2) dla części „B” – wewnętrznym układem komunikacyjnym, połączonym z drogą wojewódzką nr 467 za pomocą dróg niższej kategorii, położonych na działkach o nr ewid. 75, 81, 82 i 467/2, poza obszarem oddziaływania skrzyżowania drogi wojewódzkiej z łącznicami węzła autostradowego, zakaz zapewnienia dostępności komunikacyjnej dla projektowanej zabudowy usługowej poprzez istniejący zjazd indywidualny stanowiący dojazd do zabudowy mieszkaniowej na działce nr ewid. 160/2.

2. Ustala się zakaz budowy bezpośrednich zjazdów na autostradę A2 i drogę wojewódzką.

3. Ustala się minimalne odległości nowej zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych:

- 1) od krawędzi jezdni drogi krajowej – autostrady (z uwzględnieniem rozbudowy autostrady o trzeci pas ruchu):
  - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi 50 m (linia zabudowy 1);
  - jednokondygnacyjne obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 120 m (linia zabudowy 2);
  - wielokondygnacyjne obiekty budowlane z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi 150 m (linia zabudowy 3);
- 2) od granicy działki z drogą wojewódzką 20 m (część „A”);
- 3) od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej 25 m (część „B”);
- 4) od granicy działki z drogą gminną 15 m;

4. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego i 1 miejsce parkingowe na 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku składowego lub magazynowego;

### DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### Rozdział 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§16. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. dla każdej działki budowlanej (terenu inwestycji) obowiązuje:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,5
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 3
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu inwestycji – 10 %
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowana terenu inwestycji – 50 %
2. ustala się rozbiórką istniejącej zabudowy zagrodowej lub zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe;
3. dla zabudowy geometria dachów dowolna;
4. dla urządzeń technologicznych i instalacji nie ustala się maksymalnej wysokości;
5. obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w §15 pkt 3. uchwały;
6. w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy wprowadzić zieleń towarzysząca, zalecane gatunki rodzime dla danego terenu.

#### DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

##### Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§17. Ustala się tymczasowo, dotychczasowy sposób użytkowania terenu w granicach objętych planem do czasu realizacji zabudowy zgodnej z planem.

##### Rozdział 13.

##### Ustalenia końcowe

§18. Uchwala się dla terenów oznaczonych symbolami U objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %;

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łądek.

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

Przewodniczący Rady Gminy Łądek  
/ - / Waldemar Błaszczak

Załącznik nr 3 do uchwały XVIII/70/2011  
Rady Gminy Łądek z dnia 8 grudnia 2011 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części miejscowości Sługocin,  
w obrębie węzła autostrady A-2

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Gminy Łądek rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Sługocin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.



Załącznik nr 4 do uchwały XVIII/70/2011  
Rady Gminy Łądek z dnia 8 grudnia 2011 r.  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego części miejscowości Sługocin,  
w obrębie węzła autostrady A-2

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Łądek rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Łądek w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

## Uzasadnienie

do Uchwały Nr XVIII/70/11 Rady Gminy Łądek, z dnia 8 grudnia 2011 r. ,  
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości  
Sługocin, w obrębie węzła autostrady A-2.

Wymieniony plan miejscowy stanowi realizację Uchwały Nr VI/16/11 Rady Gminy Łądek, z dnia 24.02.11 r., podjętej na wniosek właścicieli gruntów. Opracowaniem objęto ok. 4,7 ha gruntów rolnych, położonych w obrębie węzła autostrady A-2, w Sługocinie. Wnioskowane przeznaczenie gruntów to zabudowa usługowa, z dopuszczeniem składów i magazynów wraz z infrastrukturą techniczną.

Równoległe z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko jego ustaleń.

Stosownie do postanowień ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy realizował poszczególne etapy opracowania tematu. Obejmowały one :

1. zawiadomienie zainteresowanych o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i możliwości wnoszenia wniosków, poprzez :
  - a ) obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy,
  - b ) publikację ogłoszenia w „Gazecie Słupskiej „,
  - c ) imienne zawiadomienia jednostek organizacyjnych właściwych do opiniowania i uzgadniania projektów planów.
2. rozpatrzenie wniosków i opracowanie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości informacji został uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Słupcy.  
Ponadto sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
3. opiniowanie i uzgadnianie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko
4. wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i zorganizowanie w tym terminie dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami.

Z uwagi na wykonanie ustawowych czynności formalnych obejmujących opracowanie projektu planu i brak uwag do opracowanych dokumentów – projekt planu został przedłożony Radzie Gminy do uchwalenia.