

Uzasadnienie do

Uchwały Nr XXVII/149/16
Rady Gminy Łądek
z dnia 14 lipca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód.

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/41/15 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 Ciążeń, obręb Ciążeń Wschód.

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, oznaczone na rysunku symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P**;
- teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku symbolem **US**;
- tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS**;
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
- teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

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, przez swą lokalizację w sąsiedztwie autostrady A2 stanowi doskonałą ofertę dla obecnych i potencjalnych inwestorów oraz szansę dla rozwoju gospodarczego gminy. Lokalizacja boiska sportowego w bezpośredniej bliskości zwartej zabudowy wsi, stanowi jej uzupełnienie i funkcjonalne nawiązanie struktur planowanych do istniejących.

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 istniejącym systemie komunikacyjnym, w małym stopniu wzbogaconym o układ dróg wewnętrznych. Powstanie części dróg wewnętrznych wymusiły przepisy odrębne, uniemożliwiające bezpośrednie zjazdy z dróg powiatowych.

Planowaną zabudowę zlokalizowano poza zwartymi jednostkami osadniczymi ze względu na jej charakter i funkcję, która nie stanowi dobrego sąsiedztwa z zabudową

mieszkaniową. Jednak projektowane boisko nawiązuje funkcjonalnie do zwartej zabudowy wsi, znajdującej się w sąsiedztwie planu.

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 będą realizowane staraniem inwestorów prywatnych. Niezbędna infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego. Budżet gminy obciąży również budowa boiska sportowego z ewentualną zabudową towarzyszącą.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest przekształcenie terenów pod zabudowę przemysłową, składy i magazyny, 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.

Wójt Gminy Łądek

/-/Artur Miętkiewicz