

Uchwała Nr
Rady Gminy Łądek
z dniaroku

w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Dziedzice uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/158/16 Rady Gminy Łądek z dnia 16 sierpnia 2016 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Łądek uchwała, co następuje:

§1.

1. Uchwała się zmianę polegającą na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Dziedzice uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/158/16 Rady Gminy Łądek z dnia 16 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz. 5479), po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek, przyjętym uchwałą Rady Gminy Łądek Nr VI/15/11 z dnia 24 lutego 2011 r., zmieniony uchwałami: Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Nr XXII/132/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r.
2. Załączniki do uchwały stanowią:
 - 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana polegająca na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Dziedzice uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/158/16 Rady Gminy Łądek z dnia 16 sierpnia 2016 r., opracowany w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Granice obszaru objętego zmianą określone są na rysunku.

§2. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa się:

- 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

- 11) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§3. W związku z tym, że zmiana polega na uchyleniu planu obowiązującego, nie określa się stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr
Rady Gminy Łądek
z dniaroku**

w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Dziedzice uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/158/16 Rady Gminy Łądek z dnia 16 sierpnia 2016 r.

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 VI/44/19 Rady Gminy Łądek z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/158/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek przyjętym uchwałą Rady Gminy Łądek Nr VI/15/11 z dnia 24 lutego 2011 r., zmieniony uchwałami: Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Nr XXII/132/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. obszar objęty zmianą miejscowego planu obejmuje tereny koncentracji przemysłu i usług.

Wójt Gminy Łądek przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 ze zm.).

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzasadnienie zawiera:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 w/w ustawy:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: nie przewiduje się zmian w charakterze układu przestrzennego wsi,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: zmiana planu nie wpłynie na istniejące walory terenu,
 - c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: na obszarze zmiany nie występują grunty rolne podlegające ochronie ani inne elementy środowiska podlegające ochronie,
 - d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków na obszarze objętym uchyleniem planu znajdują się zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, będą tu obowiązywać przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zmiany planu,
 - f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest przy drodze gminnej, zmiana nie wpłynie negatywnie na walory ekonomiczne przestrzeni,
 - g) prawa własności: zmiana planu odpowiada nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazuje negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,
 - h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: zmiana planu nie wpłynie na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - i) potrzeb interesu publicznego: zmiana planu odzwierciedla oczekiwania mieszkańców i nie przewiduje się zmian potrzeb interesu publicznego,
 - j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: nie przewiduje się rozbudowy ww. systemów,
 - k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie lokalnej. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu. Odpowiednio zostaną również opublikowane ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu do

publicznego wglądu. W ww. dokumentach znajdują się informacje o możliwości składania wniosków i uwag,

- l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej,
 - m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: docelowy sposób zaopatrzenia w wodę nie będzie określony w zmianie planu, a w decyzjach administracyjnych,
 - n) uniwersalne projektowanie - wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu;
- 2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Wójta Gminy Łądek;
 - 3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty zmianą zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej i gospodarstw rolnych;
 - 4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Łądek, Rada Gminy Łądek podjęła uchwałę Nr LXVI/371/18 z dnia 6 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Celem uchylenia obowiązującego miejscowego planu jest wyeliminowanie części dokumentu, którego ustalenia nie są zgodne z obecnymi potrzebami mieszkańców gminy.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz brakiem naruszenia polityki przestrzennej gminy, określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łądek, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.