

**UCHWAŁA 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 Ciężen, obręb Ciężen Wschód.

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

§ 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) dojazdów 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 uciążliwości dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie;

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, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 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.

§ 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 w zagospodarowaniu terenów 1P i 2P lokalizacji udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, oznaczonego symbolem na rysunku.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejsza 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., ważna do dnia 07.07.2022 r.;
- 3) na terenie złoża kruszywa naturalnego - Ciężen, oznaczonego symbolem na rysunku.

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 publicznej KDZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
 - b) klasę drogi – zbiorczą,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi powiatowej poza granicami planu;
 - 2) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej KDL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 12,0 m,
 - b) klasę drogi – lokalną,
 - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu;
 - 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem:
 - 1KDW, 2KDW, 4KDW – 12,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności,
 - 3KDW – 4,0 m,
 - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym;
 - 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
 - 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - 6) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
 - 7) 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, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.
 - d) 5 miejsc dla terenu US;
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) miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z terenu KDZ i z terenu drogi powiatowej, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) 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, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział II Ustalenia szczegółowe

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

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów i magazynów;
- 3) obiektów usługowych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną;
- 4) obiektów usługowych związanych z transportem, najmem i serwisem maszyn i pojazdów i sprzętu;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,8;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość obiektów handlowych, usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, z zastrzeżeniem pkt 5, nie większą niż:
 - a) 15 m na terenach 1P, 2P, 3P, 4P,
 - b) 12 m na terenach 5P, 6P;
- 5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych i publicznych.

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

§ 17. 1. Na terenie US dopuszcza się lokalizację:

- 1) boisk sportowych i rekreacyjnych,
- 2) bieżni,
- 3) trybun,
- 4) innych sportowych i rekreacyjnych obiektów budowlanych, związanych z funkcją sportu i rekreacji z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) nie więcej niż 1 budynku z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi i szatniami na terenie.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 100 m²;
- 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;

- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynku nie większą niż 3,5 m;
- 5) dachy płaskie;
- 6) dostęp do terenu z terenu KDZ za pomocą jednego zjazdu.

§ 18. 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/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. Rozdział III Przepisy końcowe

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

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

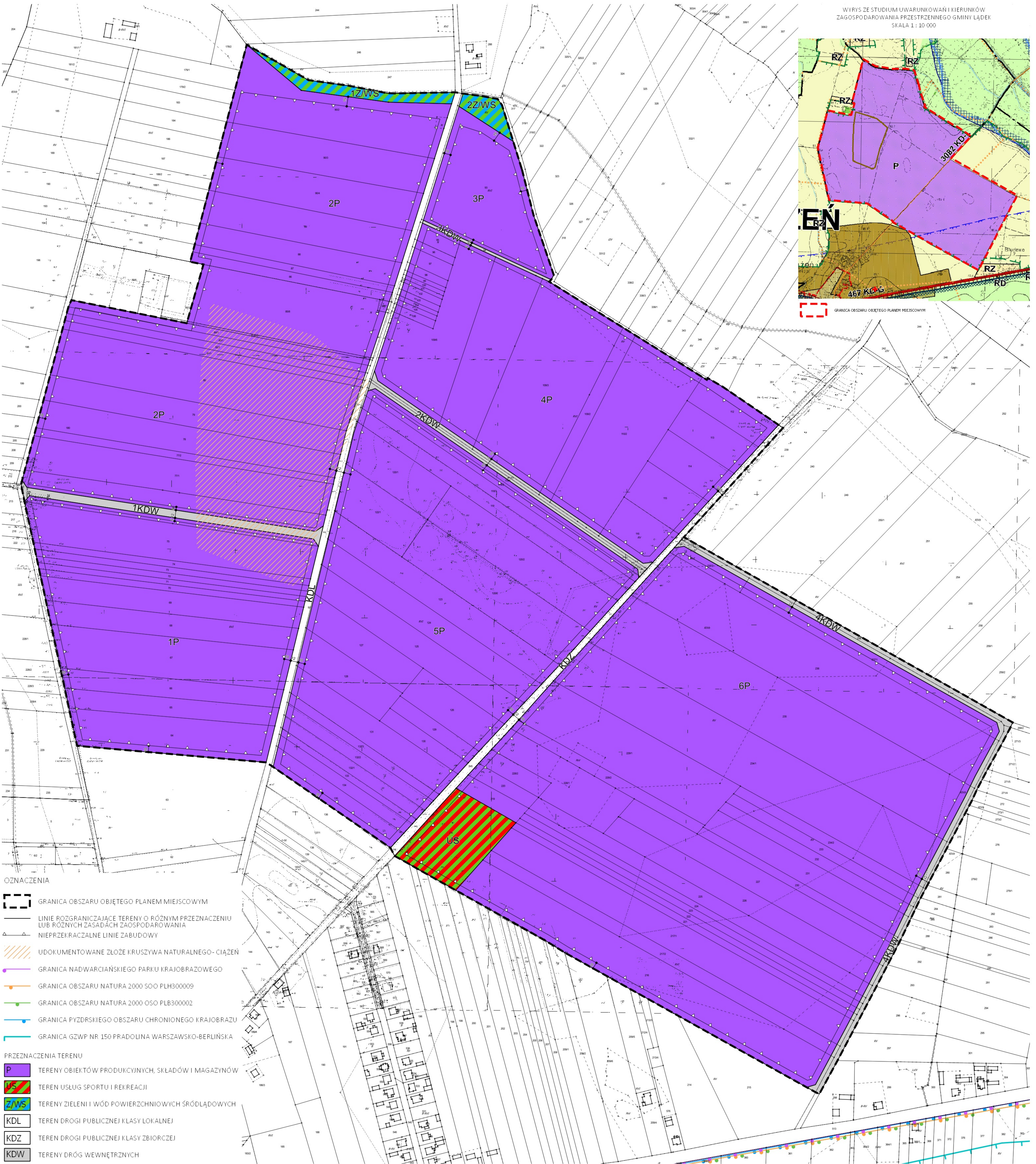
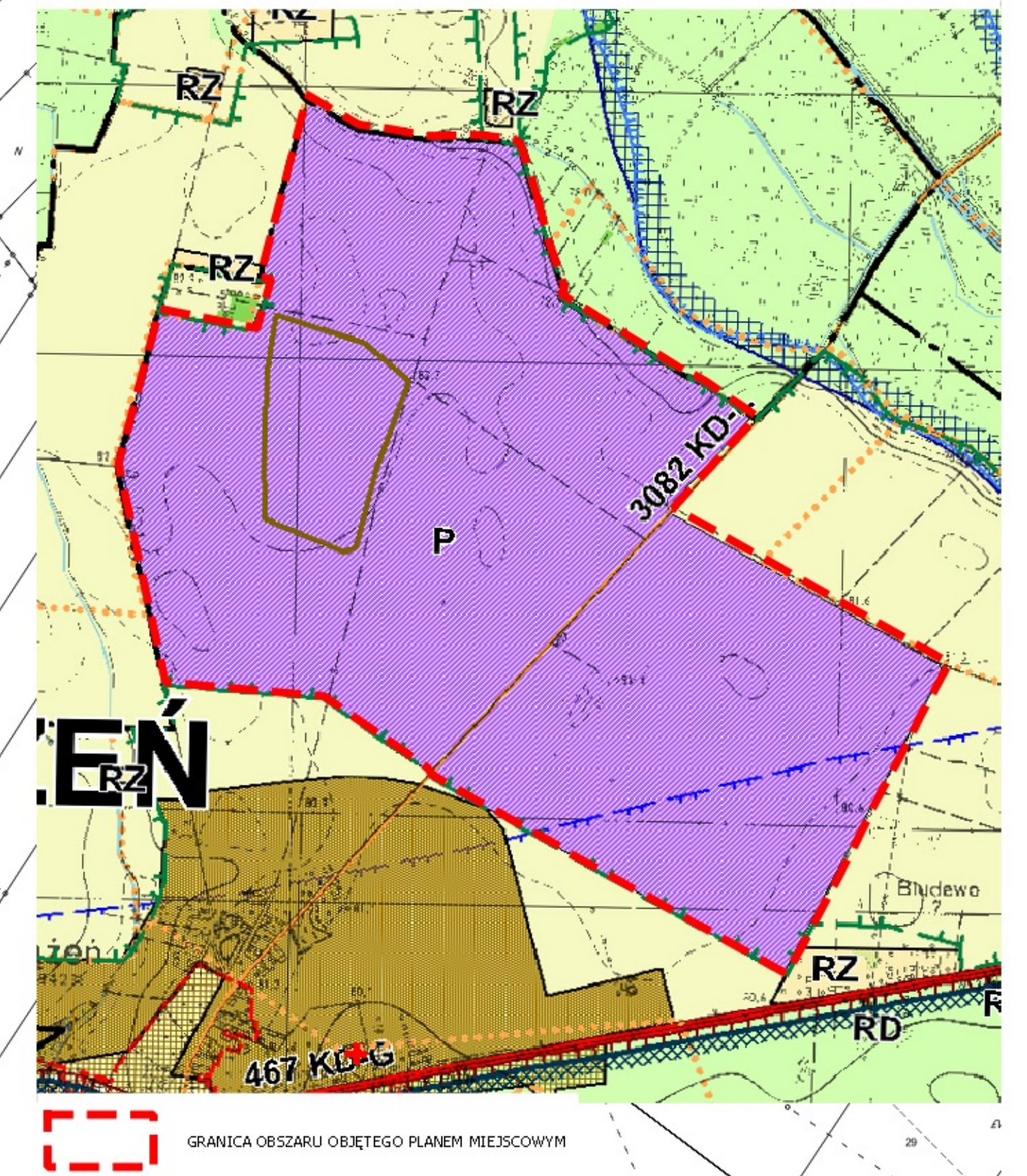


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK
DLA WYBRANEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI CIĄŻEŃ, OBRĘB CIĄŻEŃ WSCHÓD
SKALA 1 : 2000

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXVII/149/16
Rady Gminy Łądek
z dnia 14 lipca 2016 r.

0 100 200 300 400 500 m

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



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KRUSZYWA NATURALNEGO - CIĄŻEŃ
 - GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 SOO PLH3000009
 - GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSO PLB3000002
 - GRANICA PYZDRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
 - GRANICA GZWP NR 150 PRADOLINA WARSZAWSKO-BERLIŃSKA
- PRZEZNACZENIA TERENU**
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 - US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - Z/WS TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
 - KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
 - KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

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 Ciężen, 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/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 sporządzenia, 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 sporządzenia 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.