

**UCHWAŁA NR XXVIII/158/16  
RADY GMINY ŁĄDEK**

z dnia 16 sierpnia 2016 r.

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

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, 904, 961) Rada Gminy Łądek uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranego obszaru w miejscowości Dziedzice, 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 Dziedzice, 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 naziemnych 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, 904, 961);
- 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, 7P, 8P, 9P;
- 2) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami : 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL;
- 3) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami 1WS, 2WS, 3WS;
- 5) teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem R;
- 6) teren drogi publicznej klasy autostrada, oznaczony na rysunku symbolem KDA;
- 7) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem KDZ;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW.

§ 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, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> :
- 3) ogrodzenia ażurowe wzdłuż dróg publicznych i wewnętrznych z dowolnych materiałów za wyjątkiem ogrodzeń z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji innej niż dopuszczona ustaleniami planu, ich wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku:
  - a) przebudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
  - b) rozbudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu części istniejącej budynku i ustala się parametry i linię zabudowy zgodną z ustaleniami planu dla części rozbudowywanej budynku;
- 5) 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 skierowanych do użytkowników autostrady;

- 3) szyldów zlokalizowanych w miejscach i w sposób powodujący uciążliwości dla użytkowników dróg publicznych, takich jak np.: utrudnienie czytelności informacji drogowskazowej, ograniczenie widoczności, oślnienie;
- 4) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 5) 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 ustala się stosowanie, w obrębie poszczególnych terenów komunikacji publicznej, 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, 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 m<sup>2</sup>;
- 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 :

- 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) w sąsiedztwie autostrady:
  - a) 150 m - minimalna odległość lokalizacji dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - b) 120 m - minimalna odległość lokalizacji dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
  - c) 50 m - minimalna odległość lokalizacji dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi;
- 3) 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.

## 2. Zakazuje się:

- 1) oświetlania terenów położonych przy autostradzie w sposób zagrażający zjawiskiem olśnienia użytkowników tej autostrady;
- 2) grodzenia pasów technicznych o szerokości 5 m na każdą ze stron, wzdłuż rowów melioracji szczegółowych.

3. 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 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych; w przypadku wolnostojących wewnętrznych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m<sup>2</sup>, 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 zgodnie 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:

- 1) kierowania wód opadowych i roztopowych w kierunku pasa drogowego autostrady;
- 2) prowadzenia na terenie pasa drogowego autostrady infrastruktury technicznej niezwiązanej z jej funkcjonowaniem;
- 3) 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 KDA:
  - a) parametry w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę drogi – autostrada,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie integracji z istniejącą autostradą, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 3) dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,

- b) klasę drogi – lokalną,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi publicznej poza granicami planu;
- 4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem:
    - 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, – zgodnie z rysunkiem, 10,0 m z poszerzeniami na trójkąty widoczności i place do nawracania,
    - 6KDW – zgodnie z rysunkiem, 15,0 m z poszerzeniami na trójkąty widoczności i place do nawracania,
    - 7KDW – zgodnie z rysunkiem, 12,0 m z poszerzeniami na trójkąty widoczności,
    - 5KDW, 8KDW – zgodnie z rysunkiem,
  - b) lokalizację jezdni lub pieszko-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym;
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 7) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 8) 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,
- c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na działce budowlanej, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

## 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) nowych zjazdów z terenów 1P, 2P, 3P, 8P, 9P na teren KDZ oraz na teren drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 2) innego, niż określone na rysunku symbolem, miejsca dostępu do drogi publicznej na terenie 1KDW;
- 3) miejsc do parkowania na terenie KDZ oraz dostępnych bezpośrednio z terenu KDZ;
- 4) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.

## 4. Zakazuje się wprowadzania zmian w pasie drogowym autostrady, na terenie KDA.

### § 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, 7P, 8P, 9P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział II Ustalenia szczegółowe

### § 16. 1. Na terenach 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P 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 m<sup>2</sup>, 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) 18 m na terenach 1P, 3P, 4P, 5P,
  - b) 15 m na terenach 2P, 6P, 7P, 8P, 9P;
- 5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;
- 6) dachy płaskie;
- 7) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem §13 ust. 3 pkt 1.

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

**§ 17.** 1. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL ustala się zachowanie:

- 1) użytków leśnych;
- 2) rowów i cieków wodnych;
- 3) terenów podmokłych.

2. Dopuszcza się:

- 1) zalesianie gruntów niezadrzewionych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

**§ 18.** 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/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.

**§ 19.** Na terenach 1WS, 2WS, 3WS ustala się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i urządzeń melioracji wodnych oraz ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** 1. Na terenie R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleni krajobrazową;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym;

3) zachowanie rowów i cieków wodnych;

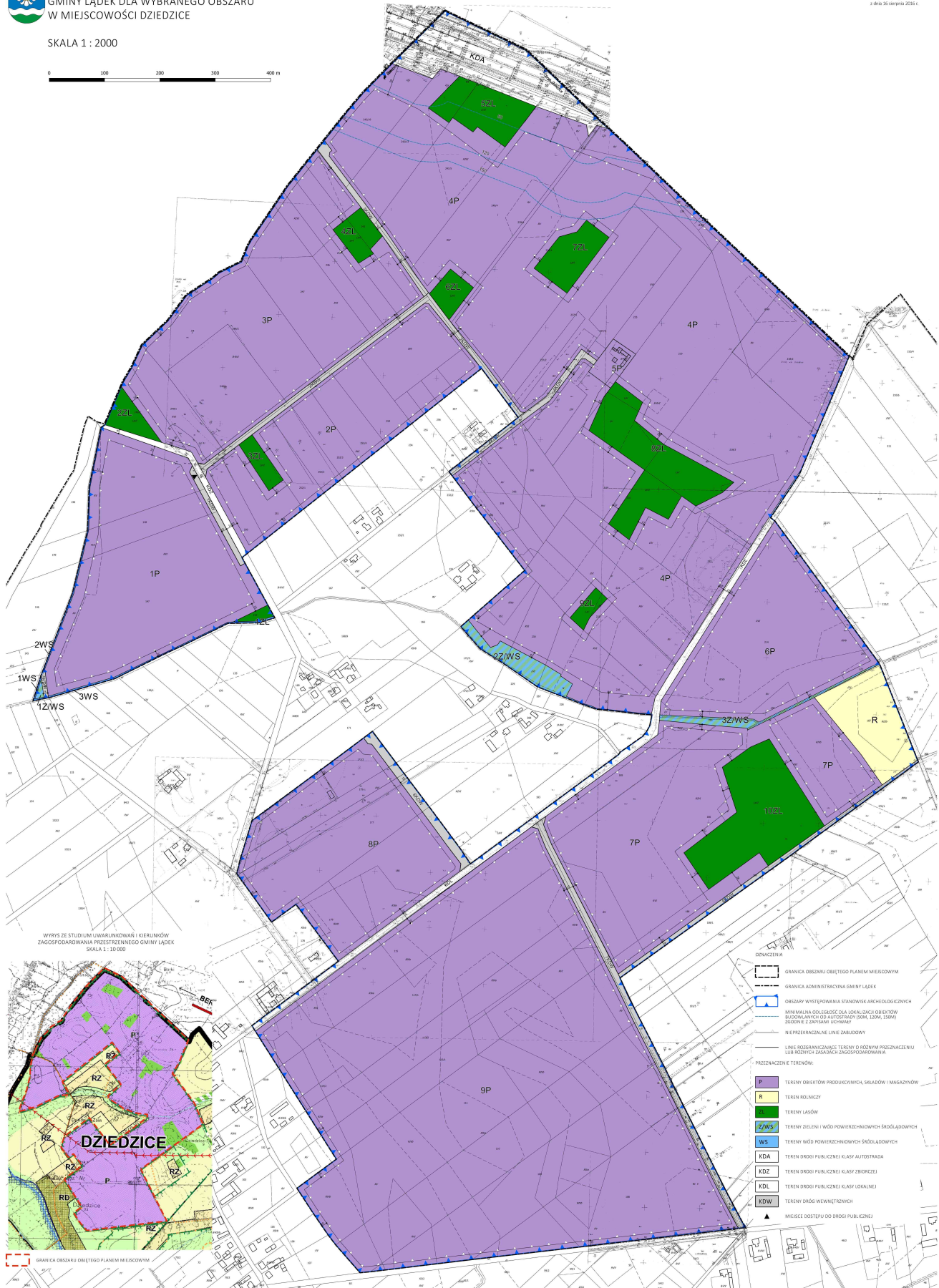
2. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej. Rozdział III Przepisy końcowe

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łądek.

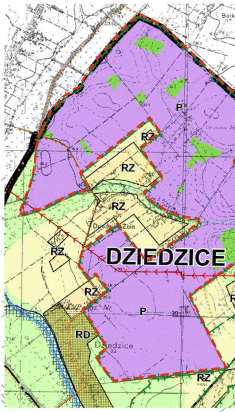
**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



SKALA 1 : 2000



WYRYS Z STUDIUM UMIĘSLONIONIA I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK  
SKALA 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM



**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XXVIII/158/16

Rady Gminy Łądek  
z dnia 16 sierpnia 2016 r.

**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 Dziejce**, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

### **Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XXVIII/158/16

Rady Gminy Łądek

z dnia 16 sierpnia 2016 r

#### **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 XXVIII/158/16**  
**Rady Gminy Łądek**  
**z dnia 16 sierpnia 2016 r.**

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

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/36/15 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 Dziedzice.

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 oraz tereny lasów.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P**;
- tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL**;
- tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS**;
- teren rolniczy, oznaczony na rysunku symbolem **R**;
- teren drogi publicznej klasy autostrada, oznaczony na rysunku symbolem **KDA**;
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku symbolem **KDZ**;
- teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW**.

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 zapewni 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; złożone wnioski i uwagi będą podlegały rozpatrzeniu. Przeprowadzona zostanie 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. Złożone wnioski i uwagi będą podlegały rozpatrzeniu.

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.

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.

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 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.

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 podjęcie uchwały jest zasadne.