



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 lipca 2016 r.

Poz. 4698

### UCHWAŁA NR XXVII/147/16 RADY GMINY ŁĄDEK

z dnia 14 lipca 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek.**

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 dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek, 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 dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek, podzielony na arkusze, stanowiące odpowiednio:
    - a) załączniki nr 1, 2, 3, 4 – zawierające rysunek w skali 1: 5000 całego obszaru objętego planem miejscowym,
    - b) załącznik nr 5 – zawierający oznaczenia użyte na rysunku,
    - c) załącznik nr 6 – zawierający wyrys ze studium w skali 1: 50 000,
    - d) załączniki nr 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 – zawierające rysunki w skali 1:2000 obszarów objętych planem miejscowym z możliwością zabudowy;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Łądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 22;
  - 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 23.
- Rozdział I Ustalenia ogólne

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°;

- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778);
- 9) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM;
- 3) tereny lasów, oznaczone na rysunku symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL;
- 4) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami: 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/WS;
- 5) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R;
- 6) teren infrastruktury technicznej - hydroforni, oznaczony na rysunku symbolem W;
- 7) teren rolniczy i infrastruktury technicznej – elektrowni wiatrowych, oznaczony na rysunku symbolem R/EW;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku symbolami 1ZC i 2ZC;
- 9) tereny drogi publicznej klasy autostrada, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA;
- 10) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku symbolem KDG;
- 11) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;
- 12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL;
- 13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD;

- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW.

§ 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 4,0 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) rozbiórkę, 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 uciążliwość 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, takich jak np. skrzynki rozdzielcze, w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach z drogami publicznymi.

§ 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;
- 4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - b) terenów zabudowy zagrodowej na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. 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.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach terenu 2ZC, oznaczoną na rysunku symbolem.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się:

- 1) zachowanie układu przestrzennego cmentarza;
  - 2) ochronę zabytkowej sztuki sepulkralnej;
  - 3) ochronę wartościowej zieleni wysokiej;
  - 4) konieczność uzgadniania wszelkich działań inwestycyjnych na terenie cmentarza z konserwatorem zabytków.
4. Dla cmentarza wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonego na rysunku symbolem, znajdującego się na terenie 1ZC, ustala się:

- 1) ochronę zabytkowej sztuki sepulkralnej;
- 2) ochronę wartościowej zieleni wysokiej;
- 3) zachowanie układu przestrzennego cmentarza w części istniejącej i nawiązywanie do tego układu w części niezagospodarowanej.

§ 8. 1. 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.

2. Ustalenia ogólne i szczegółowe mają wpływ na kształtowanie przestrzeni publicznych.

§ 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 ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych w związku z lokalizacją w sąsiedztwie:

- 1) i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - 10%; do ograniczeń należą zakazy określone w art. 88 l ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), a możliwość odstępiania od tych zakazów regulują przepisy ww. ustawy;
- 2) i na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - 1%; do ograniczeń należą zakazy określone w art. 88 l ust. 1 pkt 1 i 3 oraz art. 40 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.), a możliwość odstępiania od tych zakazów regulują przepisy ww. ustawy;
- 3) i na obszarze zagrożenia powodzią, oznaczonym symbolem na rysunku, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat – 0,2%;
- 4) Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego;
- 5) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty w sieci Natura 2000 „Ostoja Nadwarciańska” - PHL300009;
- 6) obszaru specjalnej ochrony ptaków w sieci Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” - PBL300002;
- 7) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Pyzdrowski”;

8) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawsko – Berlińska” w obrębie utworów czwartorzędowych.

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

- 1) powierzchnię działki nie mniejszą niż:
  - a) 900 m<sup>2</sup> dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> dla pozostałych terenów;
- 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 nie przeznaczonych 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 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:

- 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 wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów drogi publicznej 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA:
  - 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 KDG:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczoną na rysunku, zgodnie z istniejącymi granicami pasa drogowego oraz zgodnie z własnością gruntową,
  - b) klasę drogi – główną,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi wojewódzkiej, znajdującej się poza granicami planu;
- 3) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę drogi – zbiorczą,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi powiatowej, znajdującej się poza granicami planu;
- 4) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDL, 2KDL, 3KDL:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę drogi – lokalną,
  - c) zagospodarowanie pasa drogowego – na zasadzie kontynuacji pasa drogowego drogi publicznej, znajdującej się poza granicami planu;
- 5) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem,
  - b) klasę dróg – dojazdową,

- c) zagospodarowanie pasa drogowego – adaptacja istniejącego zagospodarowania pasa drogowego dróg publicznych z możliwością przebudowy;
- 6) dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem,
  - b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik również w układzie jednoprzestrzennym;
- 7) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 9) zagospodarowanie nieutwardzonych powierzchni pasów drogowych zielenią;
- 10) lokalizację miejsc postojowych (w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową) w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż:
- a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
  - b) 1 miejsce na 1 lokal usługowy, jeżeli został wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinny na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM,
  - c) 1 stanowisko dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
  - d) 5 stanowisk dla cmentarza;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym dostępność komunikacyjną terenów przyległych do drogi KDG i dróg wojewódzkich, zlokalizowanych poza granicami planu, należy zapewnić wewnętrznymi układami komunikacyjnymi, połączonymi z tymi drogami za pomocą dróg niższych klas technicznych i istniejących zjazdów.
2. Dopuszcza się:
- 1) przebudowę istniejących włączeń do drogi KDG i do dróg wojewódzkich, zlokalizowanych poza granicami planu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 3) lokalizację zieleni wysokiej pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) miejsc postojowych na terenach KDG i 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ oraz dostępnych bezpośrednio z terenów KDG i 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ, 5KDZ, 6KDZ, 7KDZ;
  - 2) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem dróg.
4. Podziały geodezyjne działek nie mogą generować nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę KDG i na drogi wojewódzkie zlokalizowane poza granicami planu.
5. Zakazuje się wprowadzania zmian w pasie drogowym autostrady, na terenach 1KDA, 2KDA, 3KDA, 4KDA.
- § 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM – 10%;
  - 2) dla pozostałych terenów – 1%. Rozdział II Ustalenia szczegółowe
- § 16. 1.** Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków garażowych i gospodarczych;
- 3) wiat.
  2. Ustala się:
    - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
    - 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,5 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
    - 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
    - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
    - 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m;
    - 6) wysokość garażu, budynku gospodarczego i wiaty nie większą niż:
      - a) 4 m w przypadku dachu płaskiego,
      - b) 7 m w przypadku dachu stromeego;
    - 7) dachy strome dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, nad:
      - a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
      - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
      - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo – garażowymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m;
    - 8) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 900 m<sup>2</sup>;
    - 9) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 17. 1. Na terenach 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM ustala się zachowanie istniejących budynków lub możliwość lokalizacji:

- 1) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub przybudowanych do budynków gospodarczych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie;
- 3) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, inwentarskich i produkcyjnych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie;
- 5) wiat.
  2. Ustala się:
    - 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
    - 2) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,6 – w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych;
    - 3) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,9 w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
    - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
    - 5) wysokość budynku mieszkalnego nie większą niż 9 m;
    - 6) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwie – nie większą niż 12,0 m;
    - 7) wysokość garażu, budynku gospodarczego i wiaty nie większą niż:

- a) 4 m w przypadku dachu płaskiego,
  - b) 7 m w przypadku dachu stromego;
- 8) dachy strome dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, nad:
- a) takimi częściami budynków mieszkalnych jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 9) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych.

**§ 18.** 1. Na terenach: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL 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.

**§ 19.** 1. Na terenach 1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS, 12Z/WS, 13Z/WS, 14Z/WS, 15Z/WS, 16Z/WS, 17Z/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.

**§ 20.** 1. Na terenach 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R, 34R, 35R, 36R, 37R, 38R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 46R, 47R, 48R, 49R, 50R, 51R, 52R, 53R, 54R, 55R, 56R, 57R, 58R, 59R, 60R, 61R, 62R, 63R, 64R, 65R, 66R, 67R, 68R, 69R, 70R, 71R, 72R, 73R, 74R, 75R, 76R 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.

**§ 21.** 1. Na terenie W ustala się zachowanie istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 22.** 1. Na terenie R/EW ustala się przeznaczenie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze oraz zieleń krajobrazową

2. Dopuszcza się zachowanie i remonty istniejącej elektrowni wiatrowej.

3. Zakazuje się lokalizacji zabudowy zagrodowej.

4. Transport do terenu drogami publicznymi, stanowiącymi zewnętrzny układ komunikacyjny, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzegając dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych. Poruszanie się pojazdów nienormatywnych po drogach publicznych dopuszcza się wyłącznie w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na mocy zezwoleń udzielonych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 23.** 1. Na terenach 1ZC i 2ZC ustala się:

1) zachowanie zabytkowego cmentarza na terenie 2ZC;

2) zachowanie cmentarza wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie 1ZC;

3) eksploatację cmentarzy zgodną z przepisami odrębnymi;

4) możliwość lokalizacji budynku kultu religijnego;

5) powierzchnię zabudowy budynku kultu religijnego – nie większą niż 300 m<sup>2</sup>;

6) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,1;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 50 % powierzchni terenu;

8) wysokość budynku kultu religijnego nie większą niż 9,0 m;

9) dachy dowolne;

10) dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych za pomocą istniejących zjazdów.

2. Dopuszcza się prace porządkowe zgodne z przepisami odrębnymi. Rozdział III Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady  
(-) Waldemar Błaszczak

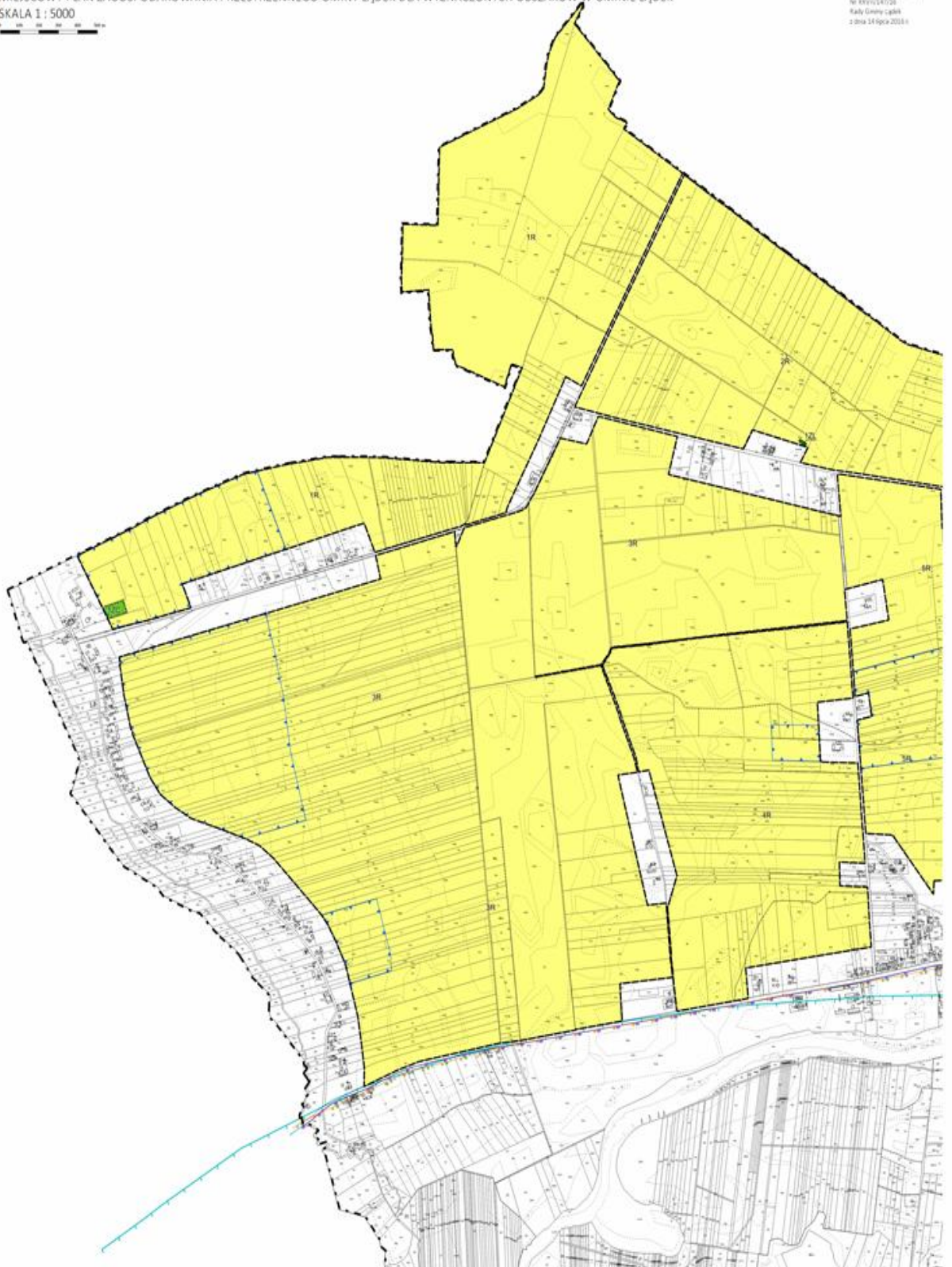
Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



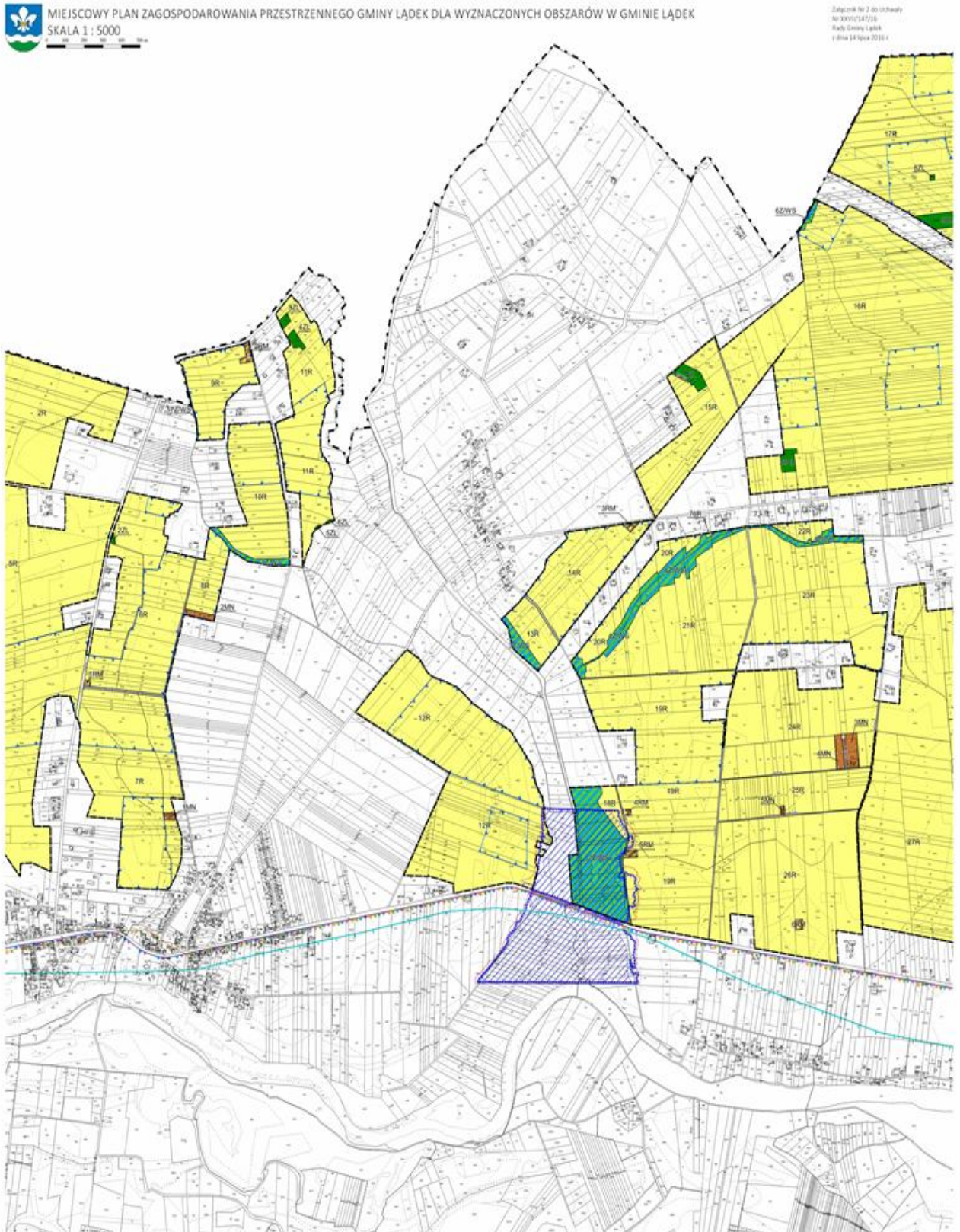
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 5000

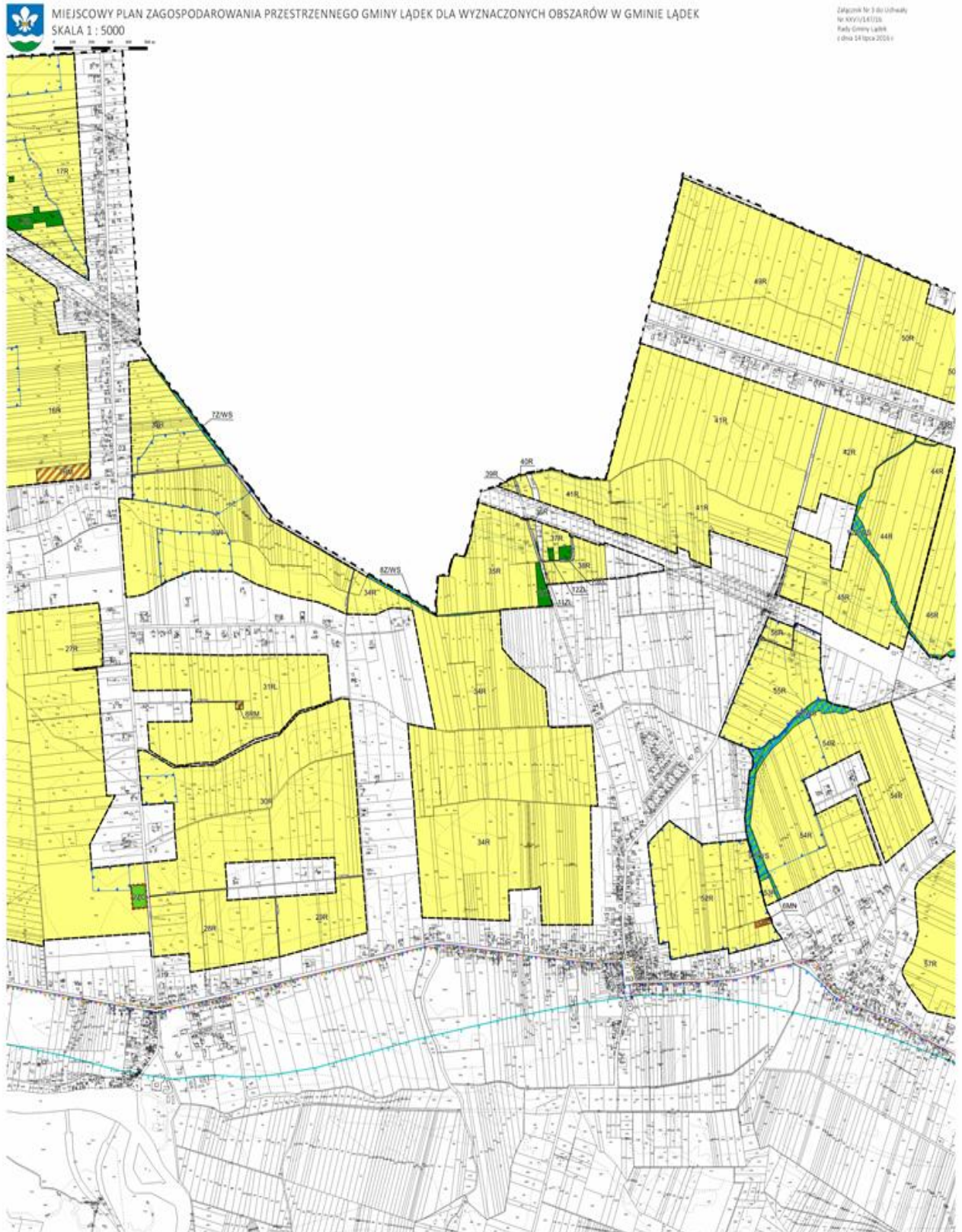
Załącznik nr 1 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



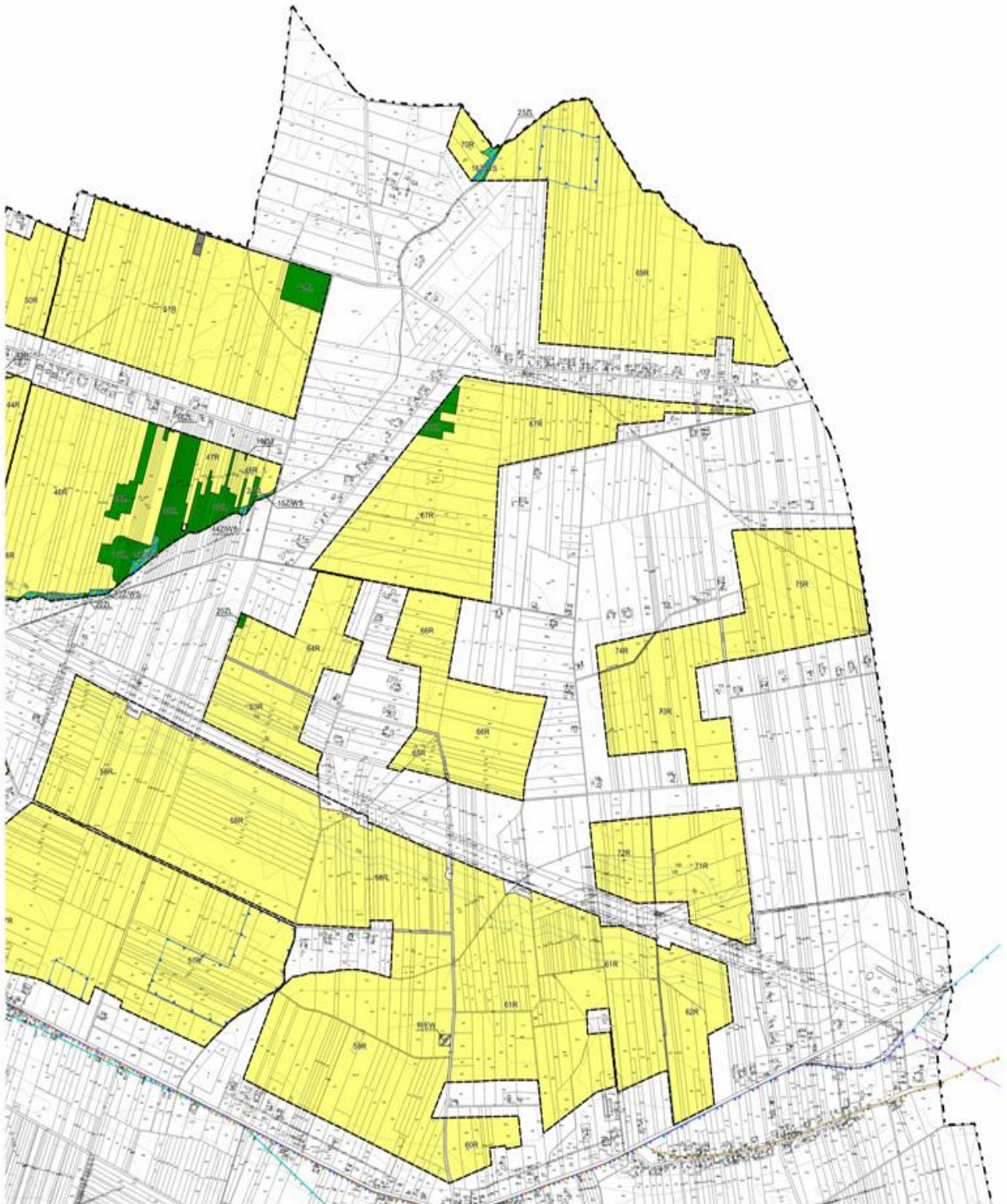
Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK

SKALA 1 : 5000

Załącznik nr 4 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

















**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK**

Załącznik Nr 5 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

**OZNACZENIA**

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŁĄDEK
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	GRANICA NADWARCIAŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA OBSZARU NATURA 200 SOO PLH300009
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 OSO PLB300002
	GRANICA PYZDRSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA GZWP NR 150 PRADOLINA WARSZAWA BERLIN
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TEREN CMENTARZA WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (p=10%)
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (p=1%)
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
	MINIMALNA ODLEGŁOŚĆ DLA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH OD AUTOSTRADY (50M,120,150M) ZGODNIE Z ZAPISAMI UCHWAŁY

**PRZEZNACZENIA TERENÓW**

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY LASÓW
	TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY ROLNICZE
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- HYDROForni
	TEREN ROLNICZY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROWNI WIATROWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

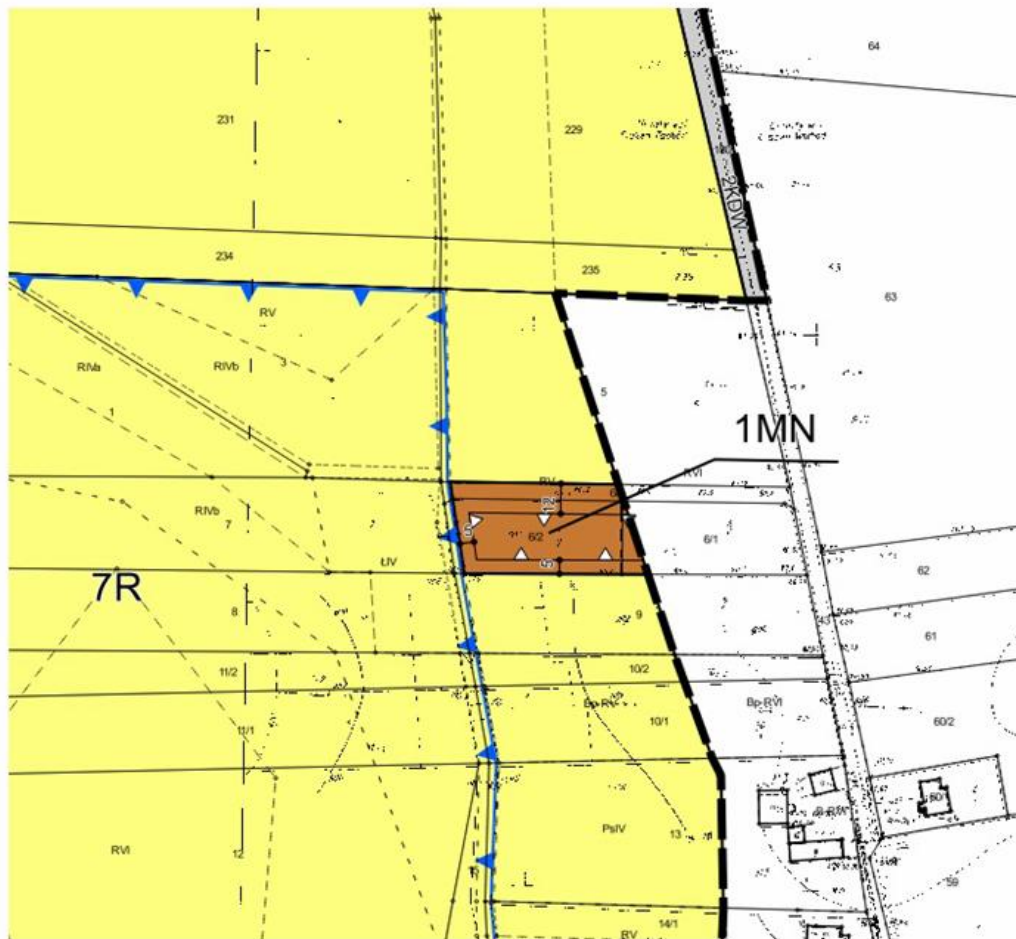
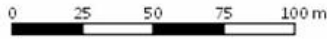


Załącznik nr 7  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 7 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

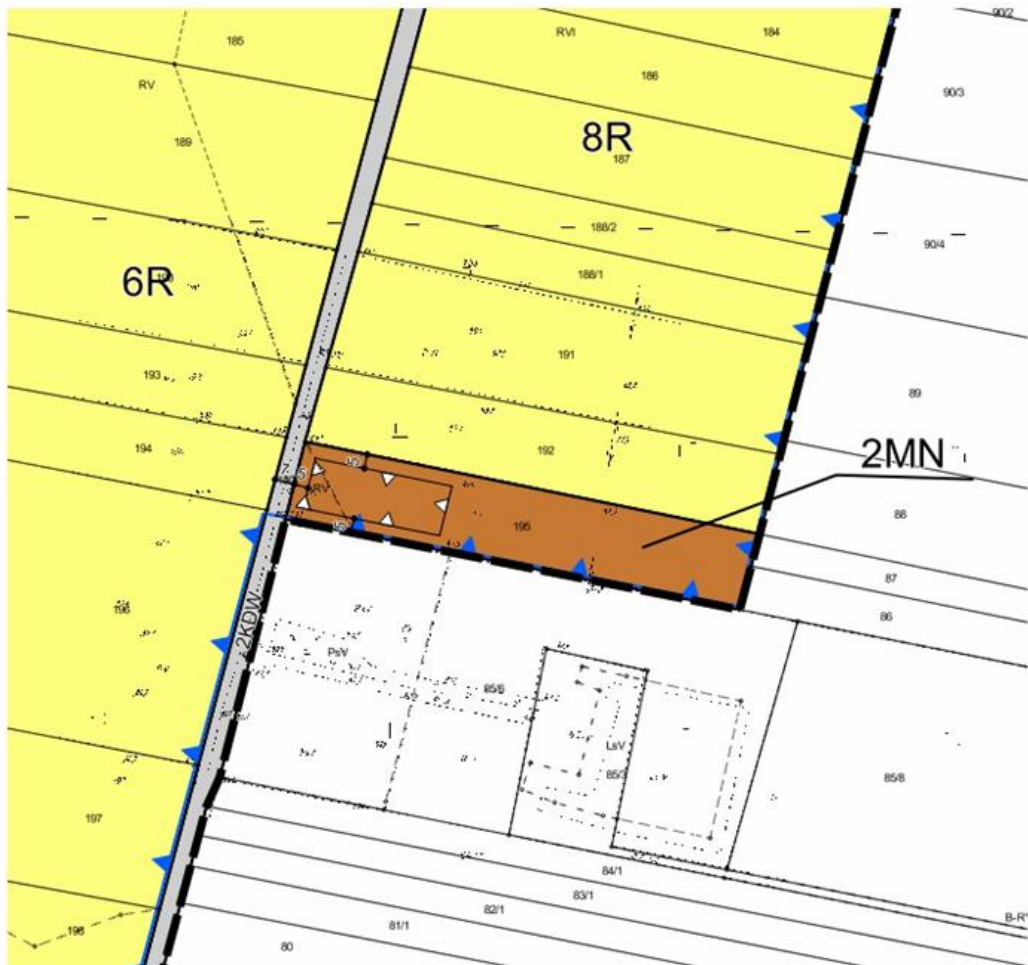
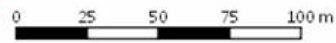


Załącznik nr 8  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 8 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 9  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 9 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

0 25 50 75 100 m

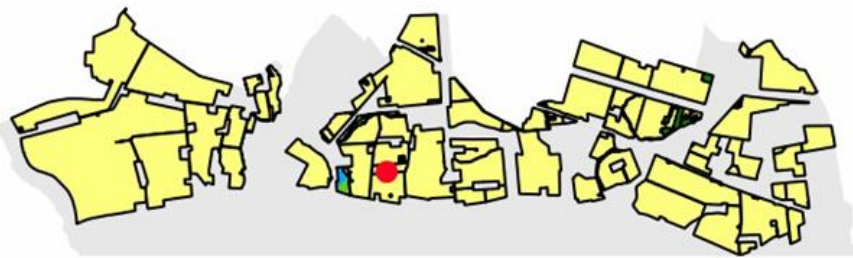
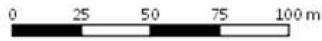


Załącznik nr 10  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 10 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

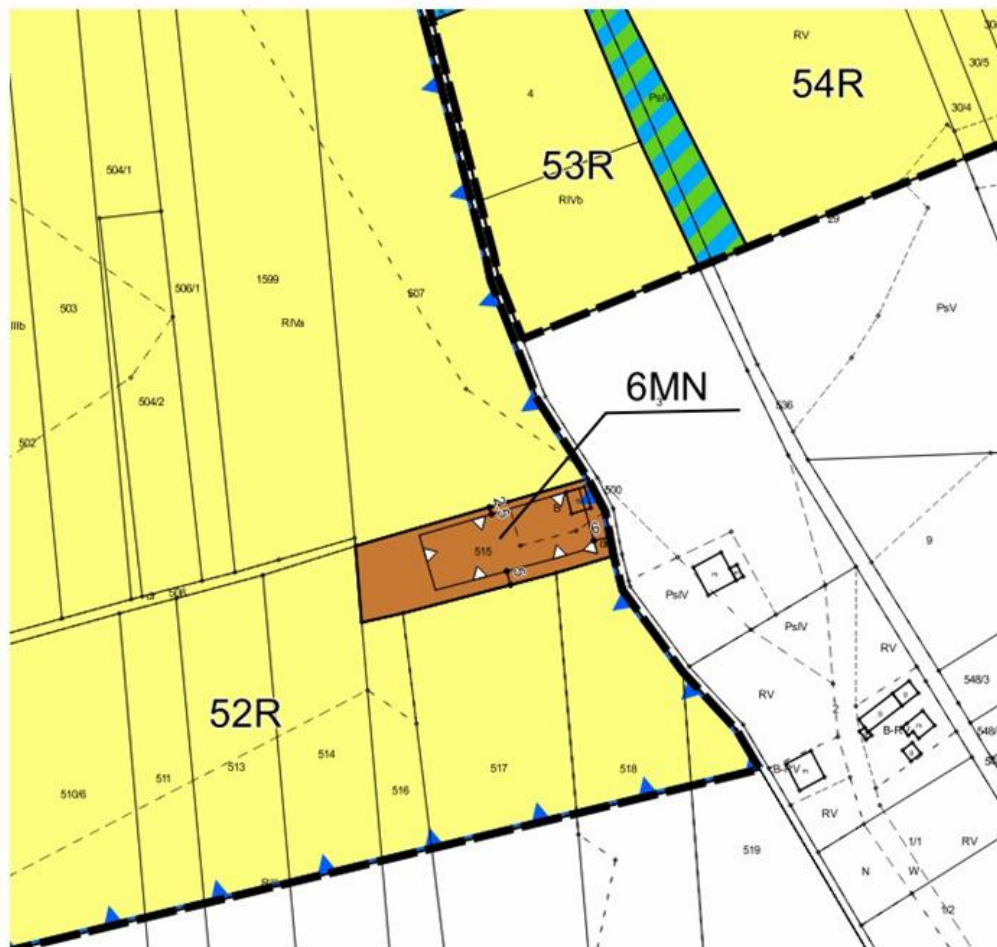
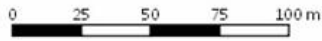


Załącznik nr 11  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 11.11 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



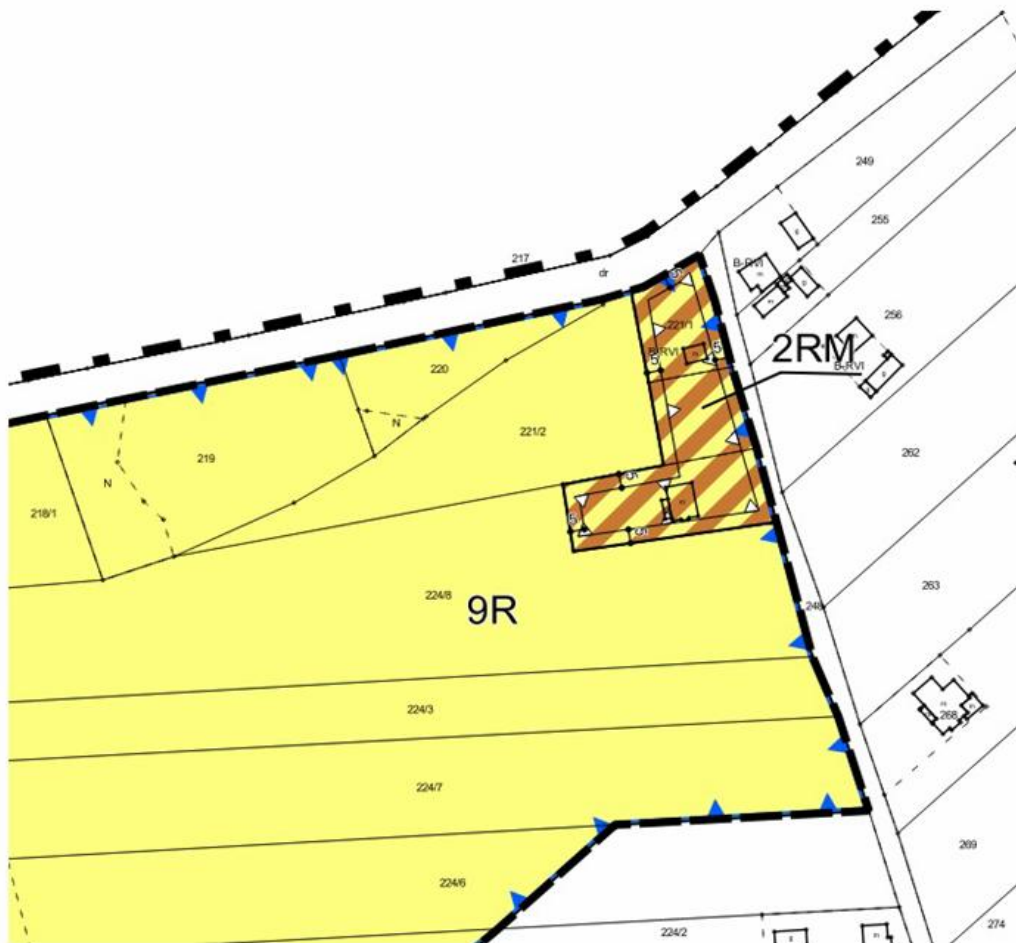
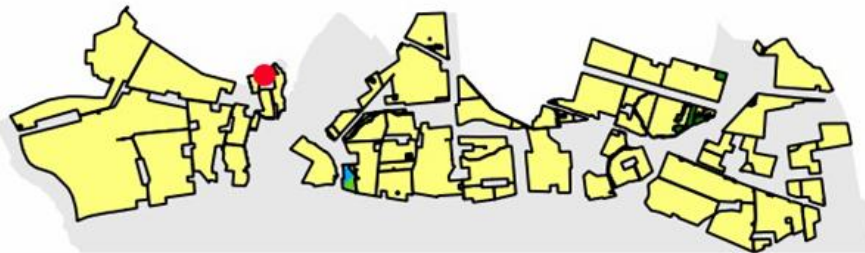


Załącznik nr 13  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 13 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

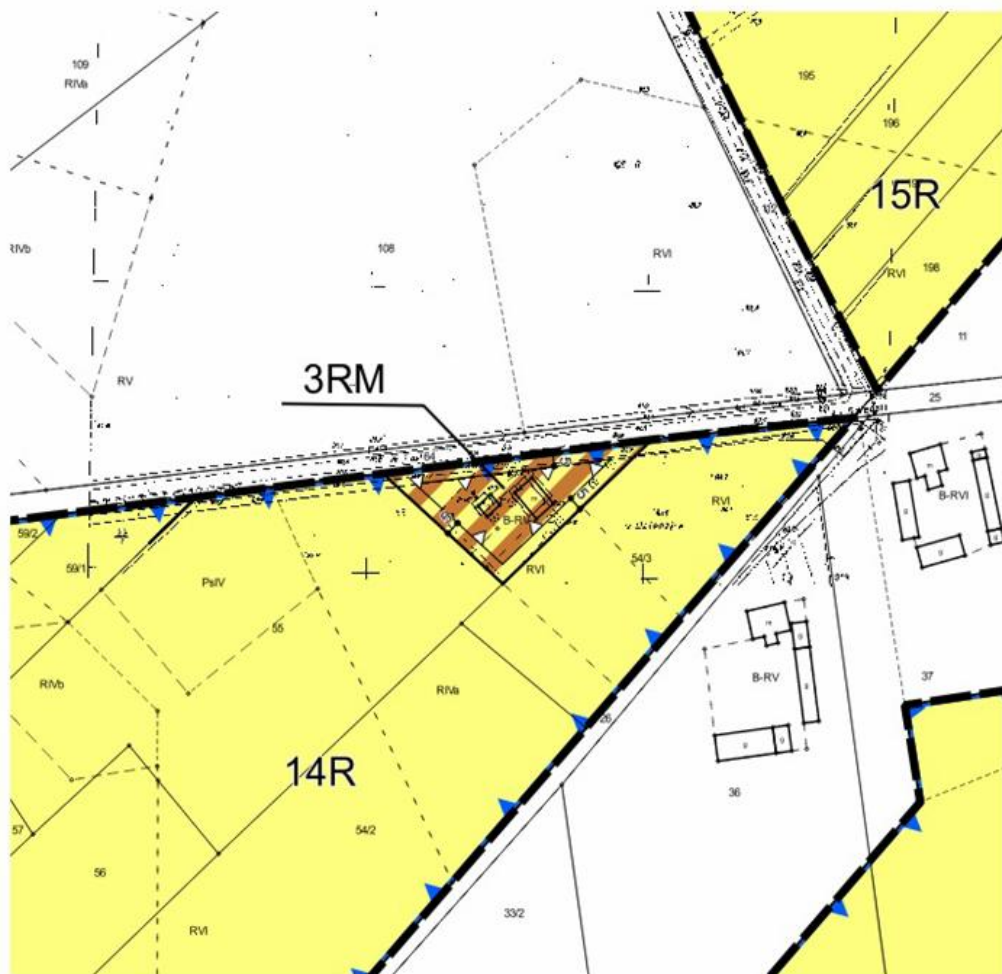
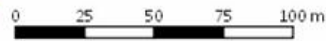


Załącznik nr 14  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 14 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

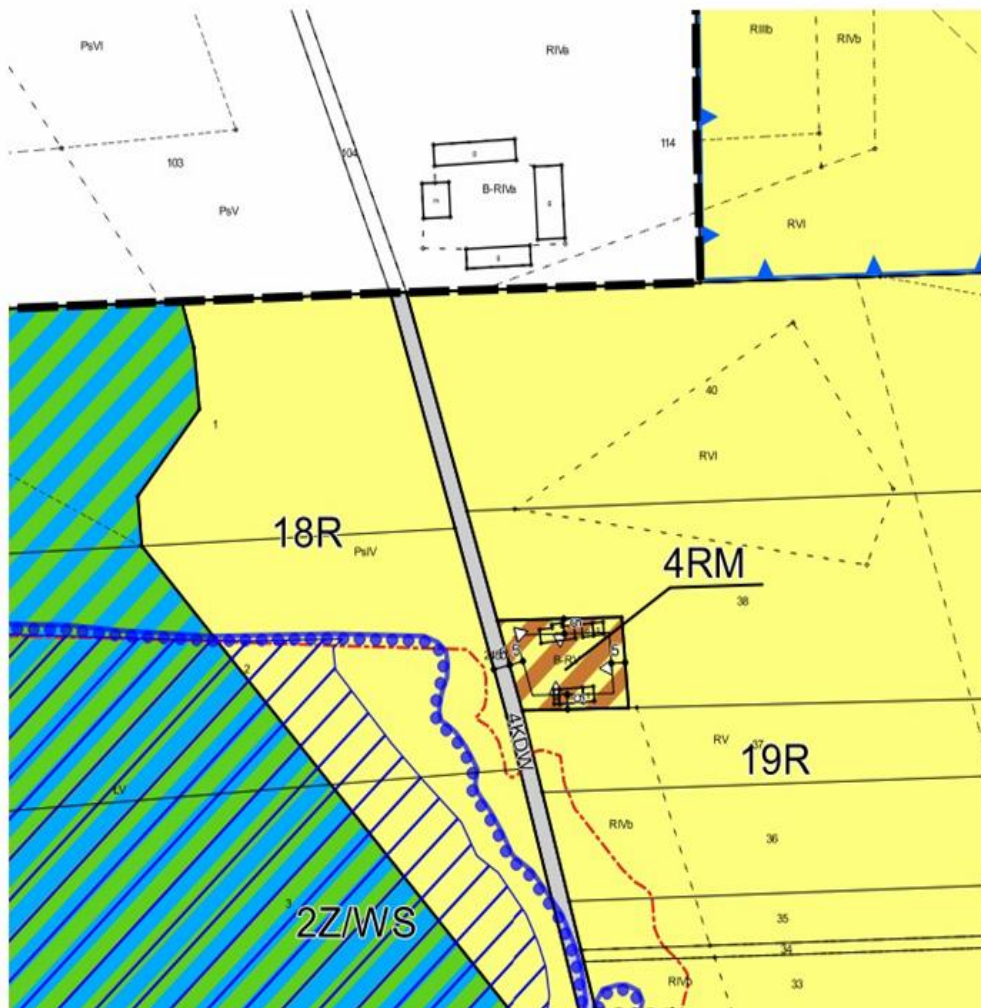
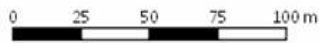


Załącznik nr 15  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik Nr 15 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

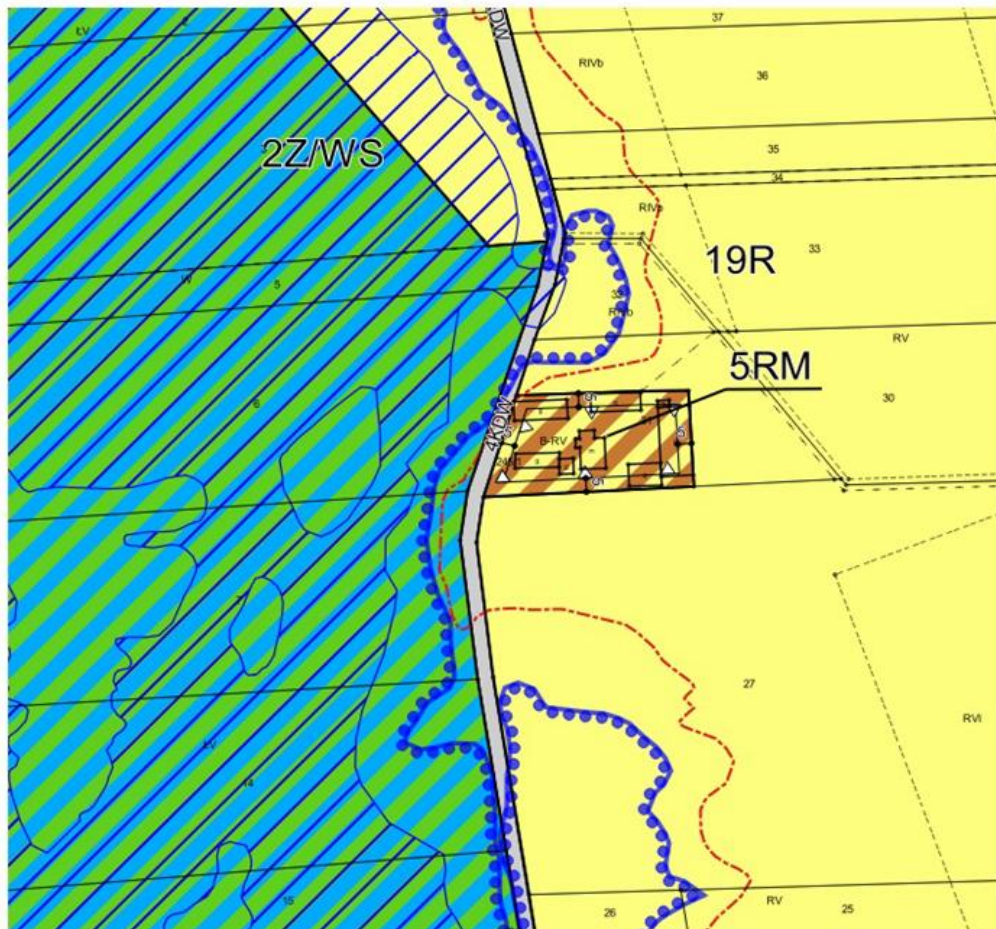
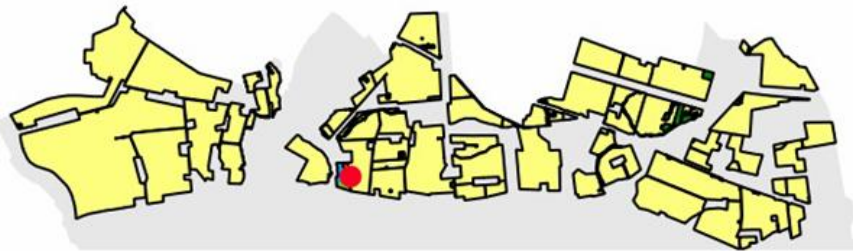
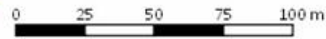


Załącznik nr 16  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 16 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

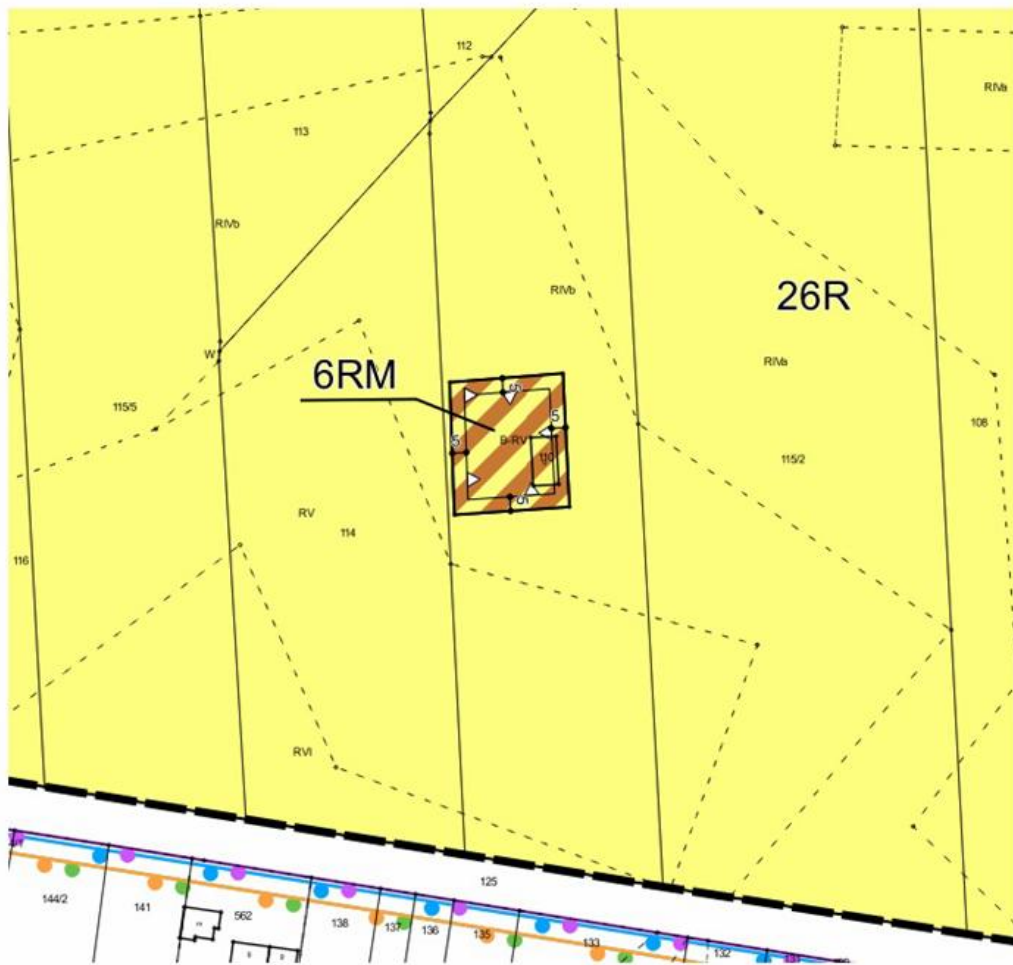
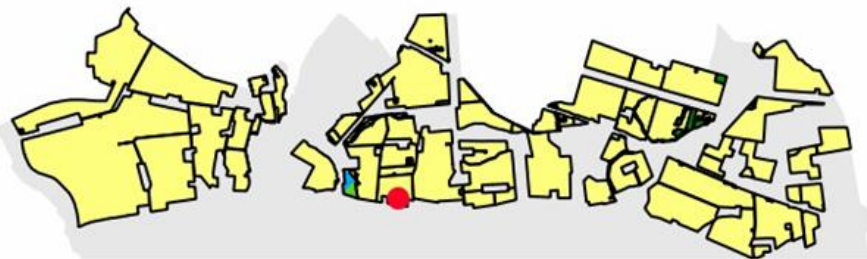
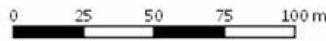


Załącznik nr 17  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 17 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

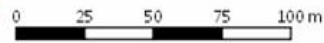


Załącznik nr 18  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 18 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

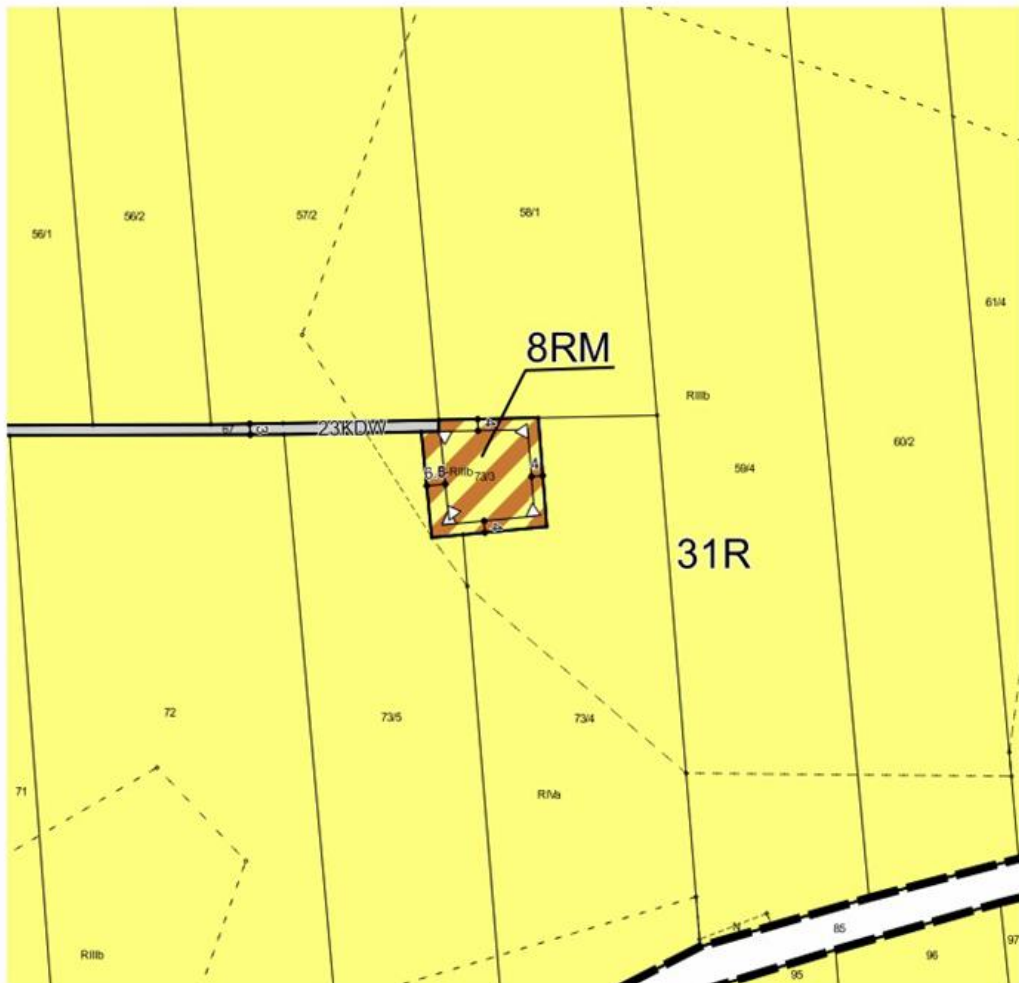


Załącznik nr 19  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 19 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

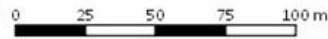


Załącznik nr 20  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 20 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

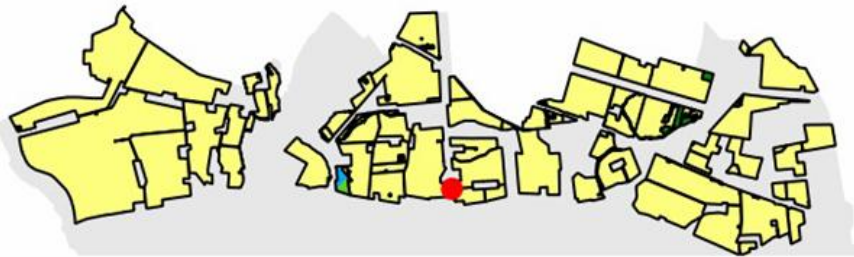
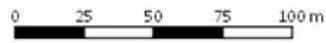


Załącznik nr 21  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
ŁĄDEK DLA WYZNACZONYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK  
SKALA 1 : 2000

Załącznik nr 21 do Uchwały  
Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.



Załącznik nr 22  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

Załącznik nr 22  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 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  
rozstrzyga, co następuje:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyznaczonych obszarów w gminie Łądek”, wyłożonego do publicznego, do którego uwagi można było składać do dnia 24 maja 2016 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną - dotyczy dz. nr 195/5, 194/9 obręb Łądek:

**treść uwagi:** Wnosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę usługową nieuciążliwą, co pozwoli na otwarcie działalności gospodarczej na tym terenie. Brak zgody na zalesienie przedmiotowych działek.

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** Przedmiotowa uwaga nie może zostać uwzględniona z powodu braku możliwości spełnienia zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek. Ustalenia Studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych. Ustalenia studium przewidują na omawianym obszarze tereny rolnicze.

Działki, które dotyczy uwaga nie są przeznaczone w projekcie przedmiotowego planu pod zalesienie. Przeznaczenie leśne dotyczy działek sąsiednich i odzwierciedla faktyczny stan użytków gruntowych.

Załącznik nr 23  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 2016 r.

Załącznik nr 23  
do Uchwały Nr XXVII/147/16  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 14 lipca 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.

**UCHWAŁA NR XXV/158/20  
RADY GMINY ŁĄDEK**

z dnia 16 marca 2020 r.

**w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 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 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Łądek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę polegającą na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2016 r., poz. 4698), 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 wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 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.



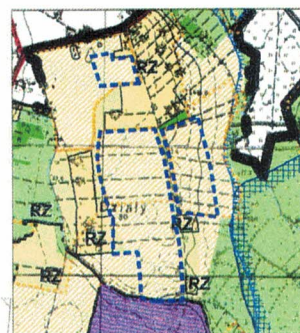
## Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXV/158/20  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 16.03.2020 roku



### ZMIANA POLEGAJĄCA NA UCHYLENIU CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH OBSZARÓW W GMINIE ŁĄDEK UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXVII/147/16 RADY GMINY ŁĄDEK Z DNIA 14 LIPCA 2016 R.

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



#### OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŁĄDEK
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

SKALA 1:2000



**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 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Łądek nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 2016 r.**, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

### **Załącznik nr 3**

do Uchwały Nr XXV/158/20  
Rady Gminy Łądek  
z dnia 16.03.2020 roku

#### **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 2020 r., poz. 293) Rada Gminy Łądek rozstrzyga, co następuje:

przyjęcie **zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 2016 r.** nie spowoduje konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Natomiast inwestycje takie mogą w późniejszym czasie wynikać z realizacji innych dokumentów czy decyzji administracyjnych.

**Uzasadnienie**  
**do**  
**Uchwały Nr XXV/158/20**  
**Rady Gminy Łądek**  
**z dnia 16 marca 2020 roku**

**w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego uchwałą Nr XXVII/147/16 Rady Gminy Łądek z dnia 14 lipca 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 LIV/324/18 Rady Gminy Łądek z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łądek dla wybranych obszarów w gminie Łądek uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/147/16 z dnia 14 lipca 2016 r., zmienionej uchwałą Nr LXVIII/386/2018 Rady Gminy Łądek z dnia 18 października 2018 r. oraz uchwałą Nr VI/45/19 Rady Gminy Łądek z dnia 6 lutego 2019 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 rolnicze z zakazem zabudowy.

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 bezpośrednim 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.