Uchwała Nr XXXII/189/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka.

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) **Rada Gminy Lądek uchwala, co następuje:**

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek" – Uchwała Nr VI/15/11 Rady Gminy Lądek z dnia 24.02.2011r. 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 Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka, w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek 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 ze zm.);
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) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;
2) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem WS;
3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

§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) dojść i dojazdów,
c) tablic informacyjnych, zgodnie z systemem oznaczeń przyjętym w gminie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
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 m^2;
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, olśnienie;
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 nie podejmuje się ustaleń.

§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^2;
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 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.
2. Zakazuje się 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;
5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych; w przypadku wolnostojących wnętrzowych stacji transformatorowych, grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30m^2, 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 wewnętrznej KDW:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem – 12,0 m z poszerzeniem na trójkąty widoczności i place do nawracania,
b) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni z dopuszczeniem podziału na jezdnię i chodnik lub w układzie jednoprzestrzennym;
2) 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.

§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 terenu P – 30;
2) dla terenów: KDW i WS – 1%.

Rozdział II
Ustalenia szczegółowe

§16.1. Na terenie P 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 oraz składów i magazynów nie większą niż 12 m z zastrzeżeniem pkt 5;
5) wysokość wiat nie większą niż 7 m;
6) dachy płaskie;

7) dostęp do działek budowlanych z drogi wewnętrznej, wyznaczonej na rysunku.
3. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt w liczbie 40 DJP i większej.

§17. Na terenie WS ustala się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych i urządzeń melioracji wodnych oraz ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III
Przepisy końcowe

§18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lądek.

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

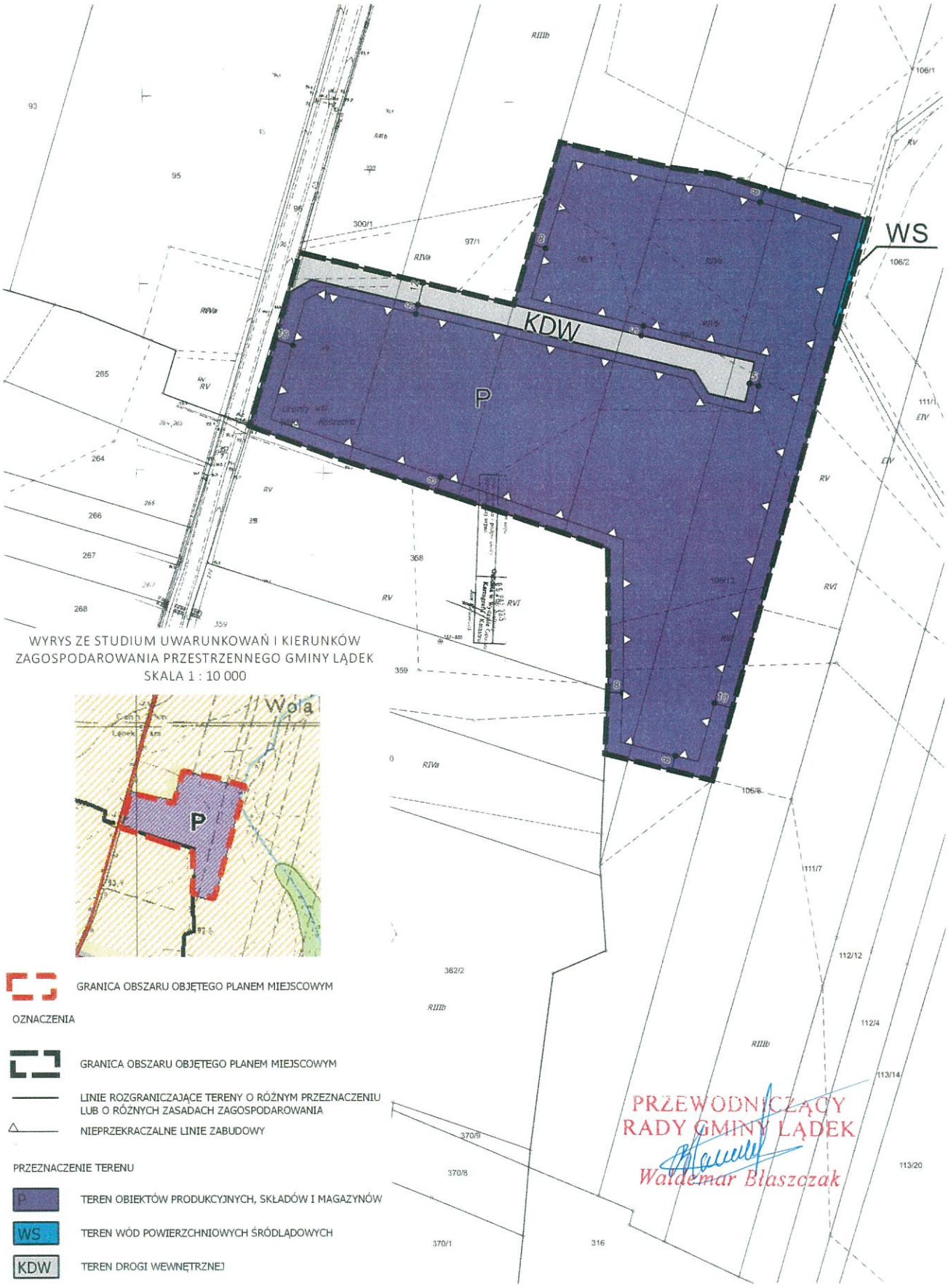
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LĄDEK
Waldemar Błaszczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LĄDEK DLA WYBRANEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI WOLA KOSZUCKA

SKALA 1 : 2000

0 50 100 150 m

Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XXXII/189/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 listopada 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LĄDEK

SKALA 1 : 10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

P — TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LĄDEK
Waldemar Błaszczak

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/189/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek 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 (Dz.U. z 2016 r., poz 778 ze zm.) Rada Gminy Lądek nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka, ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LĄDEK
Waldemar Błaszczak

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXXII/189/16
Rady Gminy Lądek
z dnia 14 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek 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 (Dz.U. z 2016 r., poz 778 ze zm.) Rada Gminy Lądek 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 Lądek 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY LĄDEK
Waldemar Błaszczak

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXII/189/16
Rady Gminy Lądek z dnia 14 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka.

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/38/15 Rady Gminy Lądek z dnia 26.02.2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Wola Koszucka.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lądek (Uchwała Nr VI/15/11 Rady Gminy Lądek 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:
- teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem P;
- teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku symbolem WS;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku symbolem KDW.

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, określając 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 Lądek 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 Lądek 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 Lądek zapewnił również udział społeczeństwa w pracach nad niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, m.in.:

- dwukrotnie zamieszczając ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego; nie złożono wniosków i uwag. Przeprowadzone zostały również dyskusje publiczne dotyczące 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 i uwag.

Projekt planu wyłożony był ponownie z uwagi na wyłączenie z granic opracowania gruntów rolnych klasy III.

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, wzbogaconym o drogę wewnętrzną.

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

Wójt Gminy Lądek opracował dokument dotyczący analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Lądek oraz oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania, który został przyjęty Uchwałą Nr LII/228/14 Rady Gminy Lądek 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 Lądek.

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 brak dróg publicznych. Droga wewnętrzna będzie realizowana staraniem inwestorów prywatnych wraz z niezbędną niezbędna infrastrukturą techniczną.

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 niewielkiego układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lądek 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 ze zm.), sporządzenie niniejszego uzasadnienia podjęcie uchwały jest zasadne.

