UCHWAŁA NR XXVI/170/20
RADY GMINY LĄDEK

z dnia 27 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(Dz. U. Z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Lądek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Lądek, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek, przyjętym uchwałą Rady Gminy Lądek Nr VI/15/11 z dnia 24 lutego 2011 r., zmieniony uchwałami: Nr XXXIV/144/2012 z dnia 28 grudnia 2012 r., Nr XXII/132/2016 z dnia 21 kwietnia 2016 r. oraz Nr XXV/156/20 z dnia 16 marca 2020 r.

2. Załączniki do planu stanowią:

1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Lądek, opracowany w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Lądek 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 planem określone są na rysunku.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku mieszkalno-usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zlokalizowane są lokale usługowe dopuszczone ustaleniami planu o dowolnej powierzchni użytkowej oraz nie więcej niż 1 mieszkanie;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych do 10°;

3) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°;

4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym można lokalizować budynki i wiaty;

6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;

7) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi;

8) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie zamyka się w całości w granicy działki budowlanej, na której dana usługa jest zlokalizowana i nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku symbolem **MN/U**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach określonych wymiarami – zgodnie z rysunkiem;

2) lokalizację budynków i wiat, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) budynków i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) dojść i dojazdów;

2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków:

a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów i pozostałymi ustaleniami planu,

b) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu,

c) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:

- gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy na działkach budowlanych,

- gdy niedotrzymane są wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych,

- zachowania funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej dla tej funkcji;

3) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu albo powstają w wyniku wyodrębniania wyznaczonych w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;

4) dowolną powierzchnię i geometrię działek związanych z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz w celu regulacji granic działek w ramach jednego terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) konstrukcji imitujących dach stromy na elewacjach budynków;

2) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;

2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie ich na terenie inwestycji;

3) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;

4) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;

5) składów otwartych, lokalizowanych poza budynkami;

6) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;

7) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej;

8) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do minimalnej wymaganej zapisami uchwały powierzchni biologicznie czynnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń, przy czym teren objęty jest koncesją nr 18/99/p z dnia 07.07.1999 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż roby naftowej i gazu ziemnego w rejonie „Pyzdry" ważna do dnia 07.07.2022 r. udzielona przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie .

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **MN/U** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego wolnostojącego, w tym mieszczącego handel wyłącznie o powierzchni sprzedaży do 800 m^2, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) budynków gospodarczych lub garaży wolnostojących;

3) wiat;

4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach.

2. Ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;

2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż:

a) 4,0 m z dachem płaskim,

b) 7,0 m z dachem stromym;

3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w przedziale od 0 do 0,75, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,5;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem §5 ust. 2 pkt 3 i 4, nie mniejszą niż 1500 m^2;

7) dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny,

b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych o wysokości do 4,0 m,

c) budynkami gospodarczymi, garażami lub wiatami o wysokości do 4,0 m,

d) budynkami usługowymi;

8) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, położonych poza granicami planu.

3. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się z zastrzeżeniem pkt 4:

1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m^2;

2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż 15,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;

4) parametry nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania urządzeń i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pas terenu ochronnego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV o szerokości 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii z każdej strony tej linii, gdzie obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji istniejących i projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności zakaz wykonywania nasadzeń zieleni w odległości 1,5 m od osi elektroenergetycznych linii kablowych;

3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub w inny sposób zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.

2. Dopuszcza się:

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, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, przy czym ogniwa fotowoltaiczne należy lokalizować wyłącznie na dachach budynków.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży lokali handlowych,

c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż handel.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

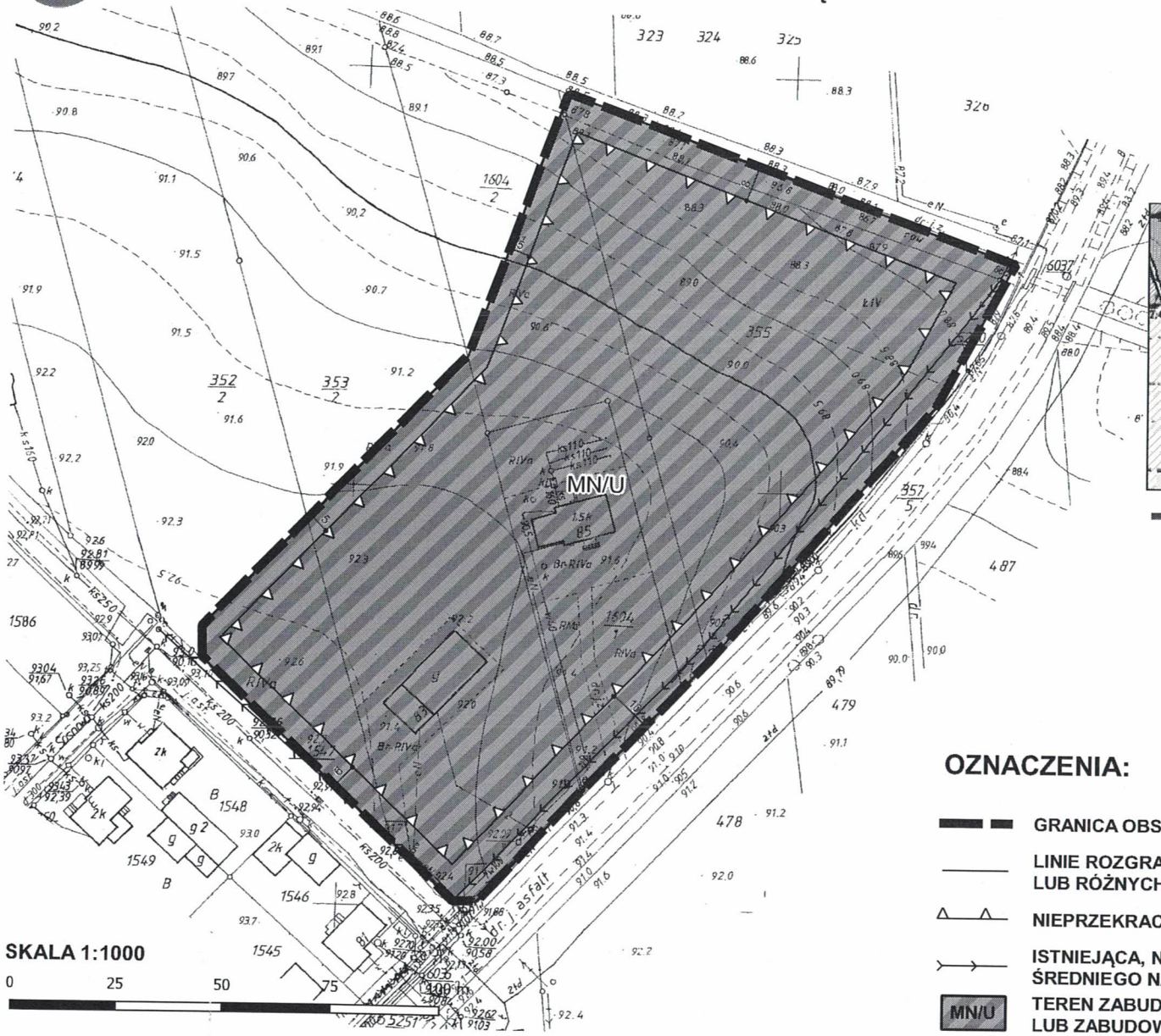
§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

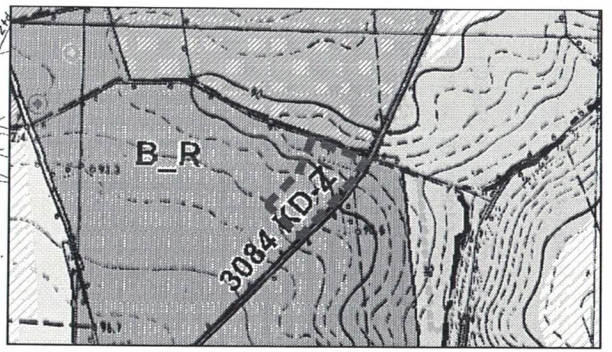
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Załącznik Nr 1 do
Uchwały Nr XXVI/170/20
Rady Gminy Lądek
z dnia 27 maja 2020 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓWZAGOSPODAROWANIA
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 RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA, NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVI/170/20
Rady Gminy Lądek
z dnia 27 maja 2020 roku

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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Lądek nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Lądek** ze względu na to, że żadne uwagi nie zostały wniesione.

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXVI/170/20
Rady Gminy Lądek
z dnia 27 maja 2020 roku

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 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Lądek rozstrzyga, co następuje:

przyjęcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Lądek** nie spowoduje bezpośredniej konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Natomiast inwestycje taki mogą w późniejszym czasie wynikać z realizacji innych dokumentów czy decyzji administracyjnych.

Uzasadnienie do

Uchwały Nr XXVI/170/20

Rady Gminy Lądek

z dnia 27 maja 2020 roku

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr VI/43/19 Rady Gminy Lądek z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek uchwalonego Uchwałą Nr XXVII/148/16 z dnia 14 lipca 2016 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lądek dla wybranego obszaru w miejscowości Lądek.

1.Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lądek przyjętym uchwałą Rady Gminy Lądek 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. oraz Nr XXV/156/20 z dnia 16 marca 2020 r. obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje tereny zabudowy wielofunkcyjnej w zwartych jednostkach osadniczych - B_R.

Wójt Gminy Lądek 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 2020 r. poz. 283 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, zmiana polega na umożliwieniu lokalizacji usług, ale o parametrach zabudowy mieszkaniowej,

b)walorów architektonicznych i krajobrazowych: nie przewiduje się wpływu na istniejące walory krajobrazowe terenu ze względu na lokalizacje nowej funkcji, gdyż usługi mogły być realizowane już w ramach zabudowy mieszkaniowej, tutaj zostanie umożliwiona lokalizacja usług w odrębnych budynkach, a teren sąsiaduje z terenem zabudowy produkcyjno-usługowej,

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, jednak wymogi ochrony środowiska muszą być przestrzegane zgodnie z przepisami odrębnymi,

d)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: brak obiektów chronionych,

e)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: nie przewiduje się negatywnego oddziaływania zmiany planu, przy czym należy stosować odpowiednie technologie i zabezpieczenia,

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 realizowana jest na wniosek właścicieli terenu,

h)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: zmiana planu nie wpłynie na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

i)potrzeb interesu publicznego: zmiana planu nie ma wpływu na interes publiczny,

j)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zmiana planu obowiązującego nie wpływa na zmianę potrzeb w tym zakresie, sieci mogą być realizowane zgodnie z uprzednio przyjętymi założeniami,

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 wywieszone na tablicach Urzędu. Odpowiednio zostały również opublikowane ogłoszenia i obwieszczenia o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. W ww. dokumentach znajdują się informacje o możliwości składania wniosków i uwag, uwagi żadne nie zostały złożone,

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 został określony w ustaleniach planu,

n)uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 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: uwzględniono interesy mieszkańców w zakresie gospodarowania terenem;

3)sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty zmianą zlokalizowany jest w obszarze zabudowanym, a charakter zabudowy będzie kontynuowany;

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. Lądek, Rada Gminy Lądek 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 opracowania miejscowego planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy usługowej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z potrzebami wyrażanymi we wnioskach właścicieli terenu.

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 Lądek, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.